

Dossier de création de la ZAC Via Europa à Vendres (34)

Rapport tirant le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)

correspondant à la synthèse des observations émises dans le cadre de la participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ «VIA EUROPA» sur la commune de Vendres à l'initiative de la Communauté de communes La Domitienne (article L123-19-1 du code de l'environnement)

Table des matières

I.	Rappel du contexte réglementaire de la Participation du Public par Voie Electronique.....	3
II.	Le déroulement de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique.....	4
1.	Mesures de publicité, articles de presse.....	5
2.	Le contenu du dossier de Participation du Public par Voie électronique.....	12
3.	Le contenu de la décision à prendre par l'autorité administrative.....	13
III.	Synthèse des observations et propositions du public recueillies dans le cadre de la procédure et réponses de la communauté de communes La Domitienne à ces observations.....	14
	Synthèse des avis défavorables.....	16
	Synthèse des avis favorables.....	17
	Indication de la prise en considération des observations par thématique	18
	Les réponses détaillées aux observations.....	20
IV.	Conclusion	21
	Annexe 1 : les observations et propositions déposées par voie électronique.....	51
	Annexe 2 : Délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2023 approuvant l'inventaire des ZAE de septembre 2023	71
	Annexe 3 : Délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2023 approuvant la répartition au sein de la communauté de communes La Domitienne de l'enveloppe foncière économique attribuée par le SCOT du biterrois.....	74

I. Rappel du contexte réglementaire de la Participation du Public par Voie Electronique.

La Communauté de Communes La Domitienne prévoit une extension de la zone d'activités économiques existante Via Europa destinée à renforcer l'offre d'installations des entreprises à vocation industrielle, de bureaux et d'artisanat dans l'ouest Biterrois. Seront ciblées prioritairement les activités productives et les activités de recherche et d'innovation ou de services aux entreprises issues de la stratégie de positionnement.

Ce projet s'inscrit dans la politique de dynamisation des territoires. Dans le cadre de sa mission Développement économique, la CC La Domitienne promeut un développement économique partagé, créateur de valeurs et source de progrès social.

C'est un secteur stratégique du territoire qui est ciblé, en continuité d'une zone d'activités existante, très accessible : desservi par l'échangeur 36 de l'autoroute A9 et en prise directe avec la D64, axe routier majeur d'interconnexion des voies stratégiques de l'ouest du département, le parc d'activités est en outre connecté au pôle urbain que constitue Béziers et bénéficie de la proximité de Narbonne. Il bénéficie par ailleurs de la proximité de l'A75 et de l'aéroport de Béziers Cap d'Agde.

Dans le cadre de la procédure de création de l'extension de la ZAC Via Europa, une concertation du public a eu lieu entre le 19 juillet 2021 (délibération n°21.118.2 définissant les modalités de la concertation) et le 27 septembre 2022 (délibération n°22.142.2 concernant le bilan de la concertation préalable) au titre de l'article L.103.2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L.122-1 et suivants du Code de l'environnement, le projet de création de l'extension de la ZAC Via Europa a été soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Le projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact a été envoyé à l'autorité environnementale le 07 janvier 2022 (Pièces 5 et 6 du dossier). L'autorité environnementale a formulé un avis sur l'étude d'impact le 04 mars 2022. Un mémoire de réponse a été rédigé en novembre 2023 (Cf. Annexe P2).

Pour faire suite à cette procédure de concertation du public, et conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, le dossier finalisé doit être soumis à la participation du public par voie électronique.

II. Le déroulement de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique.

La participation du public par voie électronique s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs, du 31 janvier au 01 mars 2024 inclus. L'avis d'ouverture de cette participation du public par voie électronique était constitué comme suit :



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

PREALABLE A L'APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC VIA EUROPA (Vendres – 34).

En application des dispositions de l'article L123-19 du Code de l'environnement, une participation du public par voie électronique est organisée sur le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concertée Via Europa. Ce projet soumis à évaluation environnementale porte sur l'extension du parc d'activités existant Via Europa sur la commune de Vendres (34).

L'autorité compétente est la Communauté de communes La Domitienne dans le cadre de sa compétence « développement économique ». Ses coordonnées sont les suivantes :

1 Avenue de l'Europe
34370 Maureilhan
Tél : 04 67 90 40 90 - Fax : 04 67 90 40 99

Le dossier de participation mis en ligne comprendra notamment le projet de dossier de création de la ZAC, incluant son étude d'impact, ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 4 mars 2022 et la réponse du maître d'ouvrage à cet avis. La participation du public par voie électronique aura lieu pendant 30 jours consécutifs du :

mercredi 31 janvier à 8h00 au vendredi 1 mars 2024 inclus à 17h00

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier de participation, selon les modalités suivantes :

Par voie électronique : sur la plateforme dédiée <https://www.democratie-active.fr/zac-via-europa-vendres/> où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé.

Sous réserve d'une demande de rendez-vous préalable adressée à : courrier@ladomitienne.com ou par téléphone au 04 67 90 40 90, présentée au plus tard le 26 février 2024, ces documents pourront être mis en consultation sur support papier, aux heures qui seront indiquées au moment de la demande. La consultation s'effectuera sur place à l'un des lieux suivants :

- au siège de la Communauté de communes La Domitienne (1 Avenue de l'Europe -34370 Maureilhan),
- en mairie de Vendres (Place du 14 juillet - 34350 Vendres).

Des renseignements pertinents sur le projet soumis à concertation et l'avis de l'autorité environnementale sur le projet pourront également être mis à la disposition du public au siège de La Communauté de Communes La Domitienne (1 Avenue de l'Europe -34370 Maureilhan) pendant la durée de la participation du public, du lundi au vendredi de 9h à 13h et 14h à 17h, sous réserve d'une demande de rendez-vous préalable adressée à : courrier@ladomitienne.com ou par téléphone au 04 67 90 40 90, présentée au plus tard le 23 février 2024.

Le public pourra adresser ou formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique soit sur le registre électronique à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/zac-via-europa-vendres/> soit par courriel, à l'adresse courrier@ladomitienne.com accompagnées de la mention: "projet de ZAC Via Europa - participation du public par voie électronique".

Les observations et propositions réceptionnées après la date de clôture de la participation du public par voie électronique ne pourront pas être prises en considération.

A l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse des observations et propositions du public sera rédigée et le dossier de création de la ZAC «Via Europa » éventuellement modifié pour tenir compte des remarques et avis sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de La Domitienne.

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DEL IB_24_11

1. Mesures de publicité, articles de presse.

Conformément aux modalités arrêtées par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Commune la Domitienne n° 21.165.2 en date du 02/11/2021, la participation du public par voie électronique s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- L'ensemble des mesures de publicité préalable a été effectuée au moins 15 jours avant l'ouverture de la participation, et pendant toute sa durée, conformément au code de l'environnement. Ainsi, l'avis a été publié dans l'édition du 16 janvier 2024 du Métropolitain et du Midi Libre, présentant le projet et annonçant les modalités de la participation du public, dont notamment la période, le lieu et les horaires de mise à disposition du public du dossier numérique d'évaluation environnementale, ainsi que de l'adresse mail mise en place pour recueillir les observations du public :

Le Métropolitain n°2197 du 16 janvier 2024

AVIS DE PARTICIPATION



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

PREALABLE A L'APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC VIA EUROPA (Vendres - 34).

En application des dispositions de l'article L123-19 du Code de l'environnement, une participation du public par voie électronique est organisée sur le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concertée Via Europa. Ce projet soumis à évaluation environnementale porte sur l'extension du parc d'activités existant Via Europa sur la commune de Vendres (34).

L'autorité compétente est la Communauté de communes La Domitienne dans le cadre de sa compétence « développement économique ». Ses coordonnées sont les suivantes :

1 Avenue de l'Europe
34370 Maureilhan
Tél : 04 67 90 40 90 - Fax : 04 67 90 40 99

Le dossier de participation mis en ligne comprendra notamment le projet de dossier de création de la ZAC, incluant son étude d'impact, ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 4 mars 2022 et la réponse du maître d'ouvrage à cet avis. La participation du public par voie électronique aura lieu pendant 30 jours consécutifs du :

**mercredi 31 janvier à 8h00 au vendredi 1 mars 2024
inclus à 17h00**

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier de participation, selon les modalités suivantes :

Par voie électronique : sur la plateforme dédiée <https://www.democratie-active.fr/zac-via-europa-vendres/> où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé.

Sous réserve d'une demande de rendez-vous préalable adressée à : courrier@ladomitienne.com ou par téléphone au 04 67 90 40 90, présentée au plus tard le 26 février 2024, ces documents pourront être mis en consultation sur

support papier, aux heures qui seront indiquées au moment de la demande. La consultation s'effectuera sur place à l'un des lieux suivants :

- **au siège de la Communauté de communes La Domitienne** (1 Avenue de l'Europe -34370 Maureilhan),
- **en mairie de Vendres** (Place du 14 juillet - 34350 Vendres).

Des renseignements pertinents sur le projet soumis à concertation et l'avis de l'autorité environnementale sur le projet pourront également être mis à la disposition du public au siège de La Communauté de Communes La Domitienne (1 Avenue de l'Europe -34370 Maureilhan) pendant la durée de la participation du public, du lundi au vendredi de 9h à 13h et 14h à 17h, sous réserve d'une demande de rendez-vous préalable adressée à : courrier@ladomitienne.com ou par téléphone au 04 67 90 40 90, présentée au plus tard le 23 février 2024.

Le public pourra adresser ou formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique soit sur le registre électronique à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/zac-via-europa-vendres/> soit par **courriel**, à l'adresse courrier@ladomitienne.com accompagnées de la mention : «projet de ZAC Via Europa - participation du public par voie électronique».

Les observations et propositions réceptionnées après la date de clôture de la participation du public par voie électronique ne pourront pas être prises en considération.

A l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse des observations et propositions du public sera rédigée et le dossier de création de la ZAC «Via Europa » éventuellement modifié pour tenir compte des remarques et avis sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de La Domitienne.

No REGISTRE DU COMMERCE ET
DES SOCIETES : B 894 128 842
LIQUIDATEUR : SARL EPILOGUE
représentée par Maître Guillaume
LARCENA, 65, route de Lavérune, 34070
MONTPELLIER.
LES CREANCIERS SONT AVISES
D'AVOIR A ADRESSER D'URGENCE
LEURS TITRES DE CREANCE AU
LIQUIDATEUR SUS-DESIGNE.
POUR AVIS - LE GREFFIER

20220011

Selon acte SSP électronique du 9 décembre 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

- Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle
- Dénomination : **KTL TAXI**
- Siège : **33B avenue du Général de Gaulle, 34300 AGDE**

- Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BEZIERS

- Capital : 1 000 euros

- Objet : Transport de personnes par taxi et activité de taxi, messagerie et transport express de colis ; transport de personnes par voiture de transport avec chauffeur (VTC)

- Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

- Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre.
- Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre, journal hebdomadaire publié le mardi matin, publie pour ses lecteurs sur le site www.midi-libre.com...

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS



AVIS AU PUBLIC

Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Orbie

Par délibération du 12 juillet 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Orbie a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Orbie...

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS FORMALISÉS



AVIS D'APPEL À CANDIDATURES

MARCHÉ DE SERVICES

Objet : non et travaux effectués de l'appel à soumissionner. HERAULT, 11, rue de la République - 34000 Montpellier...

AVIS D'OBSÈQUES

MONTPELLIER, BÉZIERS, LODÈVE.

Ses enfants, M. Denis DURAND DE GIRARD, M. Roger DURAND DE GIRARD, M. et Mme Alexis DURAND DE GIRARD...

Madame Nicole DURAND DE GIRARD née BOUTOUZ

Les obsèques religieuses seront célébrées le mardi 16 janvier 2024, à 9 h 30 en l'église Notre-Dame des Tables de Montpellier...

S.F. MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

Domaine de Grammont 34200 SPAIN 0467.22.0303 - Nuit : 06.11.51.4245

BÉZIERS, COURSAN.

Michel MONCET et Joanne CHERRIER, enfants et petits-enfants, Olivier MONCET et Delphine PAVANON, Sabine MONCET, ses arrière-petits-enfants, Jean et Marguerite ABDOU...

Madame Josette MONCET née ABDOU

Madame Josette MONCET née ABDOU, née le 15 mai 1924, à Béziers, est décédée le 10 janvier 2024, à 93 ans...



Cérémonies célébrées ce jour

Avis parus en Herault

- Agde : Monsieur Serge VERNIER, en l'église Notre-Dame de l'Assommoir.
• Béziers : Madame Licia RODRIGUEZ, en la salle des Fêtes de la commune de Pech Min.
• Montpellier : Monsieur Jean AUBATERRE, en complexe funéraire de Grammont.
• Perpignan : Madame Yvette FOUSSE, en la cathédrale Saint-Jean.

CONCERTATION DÉBAT PUBLIC



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Prévisible à l'approbation du dossier de création de la ZAC Via Europa

Création de la ZAC Via Europa. L'avis de participation du public par voie électronique est accessible sur le site www.midi-libre.com...

Quel est le moyen le plus simple pour trouver tous les appels d'offre de marchés publics ?



francemarchés.com TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS. Nouveau site 100% GRATUIT PLUS COMPLET ALERTES MAIL.

- Un rappel a été effectué dans les éditions du 6 février 2024 du Métropolitain et de Midi Libre

Le Métropolitain n°2200 du 06 février 2024

AVIS DE PARTICIPATION



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

PREALABLE A L'APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC VIA EUROPA (Vendres – 34).

En application des dispositions de l'article L123-19 du Code de l'environnement, une participation du public par voie électronique est organisée sur le projet de dossier de création de la ZAC, incluant son étude d'impact, ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 4 mars 2022 et la réponse du maître d'ouvrage à cet avis. La participation du public par voie électronique aura lieu pendant 30 jours consécutifs du :

L'autorité compétente est la Communauté de communes La Domitienne dans le cadre de sa compétence « développement économique ». Ses coordonnées sont les suivantes :

1 Avenue de l'Europe
34370 Maureilhan

Tel : 04 67 90 40 90 - Fax : 04 67 90 40 99

Le dossier de participation mis en ligne comprend notamment le projet de dossier de création de la ZAC, incluant son étude d'impact, ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 4 mars 2022 et la réponse du maître d'ouvrage à cet avis. La participation du public par voie électronique aura lieu pendant 30 jours consécutifs du :

**mercredi 31 janvier à 8h00 au vendredi 1 mars 2024
inclus à 17h00**

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier de participation, selon les modalités suivantes :

Par voie électronique : sur la plateforme dédiée <https://www.democratie-active.fr/zac-via-europa-vendres/> où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé.

Sous réserve d'une demande de rendez-vous préalable adressée à : courrier@ladomitienne.com ou par téléphone au 04 67 90 40 90, présentée au plus

tard le 26 février 2024, ces documents pourront être mis en consultation sur **support papier**, aux heures qui seront indiquées au moment de la demande. La consultation s'effectuera sur place à l'un des lieux suivants :

- **au siège de la Communauté de communes La Domitienne** (1 Avenue de l'Europe - 34370 Maureilhan),
- **en mairie de Vendres** (Place du 14 juillet - 34350 Vendres).

Des renseignements pertinents sur le projet soumis à concertation et l'avis de l'autorité environnementale sur le projet pourront également être mis à la disposition du public au siège de La Communauté de Communes La Domitienne (1 Avenue de l'Europe - 34370 Maureilhan) pendant la durée de la participation du public, du lundi au vendredi de 9h à 13h et 14h à 17h, sous réserve d'une demande de rendez-vous préalable adressée à : courrier@ladomitienne.com ou par téléphone au 04 67 90 40 90, présentée au plus tard le 23 février 2024.

Le public pourra adresser ou formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique soit sur le registre électronique à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/zac-via-europa-vendres/> soit par **courriel**, à l'adresse courrier@ladomitienne.com accompagnées de la mention «projet de ZAC Via Europa - participation du public par voie électronique».

Les observations et propositions réceptionnées après la date de clôture de la participation du public par voie électronique ne pourront pas être prises en considération.

A l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse des observations et propositions du public sera rédigée et le dossier de création de la ZAC «Via Europa » éventuellement modifié pour tenir compte des remarques et avis sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de La Domitienne.

LIQUIDATEUR :
Me Vincent AUSSEL, Arche Jacques
Coenr, 222 Place Ernest Graniér, 34000
MONTPELLIER
LES CREANCIERS SONT AVISES
D'AVOIR A ADRESSER D'URGENCE
LEURS TITRES DE CREANCE AU
LIQUIDATEUR SUS-DESIGNE.
POUR AVIS - LE GREFFIER

20220745
**TRIBUNAL
DE COMMERCE
DE MONTPELLIER**

PAR JUGEMENT DU 26/01/2024,
LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE
MONTPELLIER A PRONONCE LA

LIQUIDATION JUDICIAIRE AU COURS
DU REDRESSEMENT JUDICIAIRE SANS
ACTIVITE L631-15-III ET L641-1-III A
L'ENCONTRE DE :

IRON JAIL (SARL)
Ecoparc, Lot D4
78 Rue Meziere Christin Zac du Collège
34690 Fabrègues

ACTIVITE : La commercialisation
des produits et équipements de sports,
matériel de fitness, de musculation et
à l'entraînement croisé, le conseil, la
conception et le développement de
produits, l'organisation d'événements
No REGISTRE DU COMMERCE ET
DES SOCIÉTÉS ; 8 889 172 417
LIQUIDATEUR :
Me Christine DAUVERCHAIN, 2 Rue
Saint Côme, 34000 MONTPELLIER

BONNES AFFAIRES

Contacts Rencontrés

Caroline... 0895.10.15.71

POINT RENCONTRE M A Z I N... 03 20 00 02 00

Emplois de maisons

Lotiers

Art, collections, grands espaces

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Préfecture de la Région Occidentale de la Nouvelle-Calédonie...

AVIS PUBLICS

CONCERTATION DEBAT PUBLIC



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Près de la table à l'Appel public à la concurrence...

Une application web dédiée...

Le 1er février 2024...

Le 15 février 2024...

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS FORMALISÉS

AVIS DE PUBLICITE SERVICES

Objet : vente de services officiels d'accompagnement...

Le 15 février 2024...

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE SERVICES

Objet : vente de services officiels d'accompagnement...

Le 15 février 2024...

AVIS DE PUBLICITE SUITE A MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

Objet : vente de services officiels d'accompagnement...

Le 15 février 2024...

CHAQUE JOUR, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

Des conseils et des devis personnalisés

Beziers méditerranée Habitat

AVIS DE PUBLICITE SERVICES

Objet : vente de services officiels d'accompagnement...

Le 15 février 2024...

REÇU EN PREFECTURE 1e 30/05/2024 Application agréée E-legitime.com

- L'avis a été mis en ligne à partir du 31 janvier 2024 sur le site internet de la Communauté de Communes la Domitienne et sur le site internet de la Maire de Vendres :

Avis de participation du public Extension ZA Via Europa - La Domitienne <https://www.ladomitienne.com/actualite/avis-de-participation-du-publ..>



Avis de participation du public Extension ZA Via Europa



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

PREALABLE A L'APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC VIA EUROPA (Vendres - 34).

En application des dispositions de l'article L123-19 du Code de l'environnement, une participation du public par voie électronique est organisée sur le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concertée Via Europa. Ce projet soumis à évaluation environnementale porte sur l'extension du parc d'activités existant Via Europa sur la commune de Vendres (34).

L'autorité compétente est la Communauté de communes La Domitienne dans le cadre de sa compétence « développement économique ». Ses coordonnées sont les suivantes :

1 Avenue de l'Europe
34370 Maureilhan
Tél : 04 67 90 40 90 - Fax : 04 67 90 40 99

Le dossier de participation mis en ligne comprendra notamment le projet de dossier de création de la ZAC, incluant son étude d'impact, ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 4 mars 2022 et la réponse du maître d'ouvrage à cet avis. La participation du public par voie électronique aura lieu pendant 30 jours consécutifs du :

mercredi 31 janvier à 8h00 au vendredi 1 mars 2024 inclus à 17h00

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier de participation, selon les modalités suivantes :

Par voie électronique : sur la plateforme dédiée : <https://www.democratie-active.fr/zac-via-europa-vendres/> où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé.

Sous réserve d'une demande de rendez-vous préalable adressée à : courrier@ladomitienne.com ou par téléphone au 04 67 90 40 90, présentée au plus tard le 26 février 2024, ces documents pourront être mis en consultation sur **soutien papier**, aux heures qui seront indiquées au moment de la demande. La consultation s'effectuera sur place à l'un des lieux suivants :

- au siège de la Communauté de communes La Domitienne | Avenue de l'Europe - 34370 Maureilhan,
- en mairie de Vendres (Place du 14 juillet - 34350 Vendres).

Des renseignements pertinents sur le projet soumis à concertation et l'avis de l'autorité environnementale sur le projet pourront également être mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes La Domitienne (1 Avenue de l'Europe - 34370 Maureilhan) pendant la durée de la participation du public, du lundi au vendredi de 9h à 13h et 14h à 17h, sous réserve d'une demande de rendez-vous préalable adressée à : courrier@ladomitienne.com ou par téléphone au 04 67 90 40 90, présentée au plus tard le 23 février 2024.

Le public pourra adresser ou formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique soit sur le registre électronique à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/zac-via-europa-vendres/> soit par courriel, à l'adresse courrier@ladomitienne.com accompagnées de la mention : « projet de ZAC Via Europa - participation du public par voie électronique ». Les observations et propositions réceptionnées après la date de clôture de la participation du public par voie électronique ne pourront pas être prises en considération.

A l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse des observations et propositions du public sera rédigée et le dossier de création de la ZAC « Via Europa » éventuellement modifié pour tenir compte des remarques et avis sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de La Domitienne.

<https://www.democratie-active.fr/zac-via-europa-vendres/>

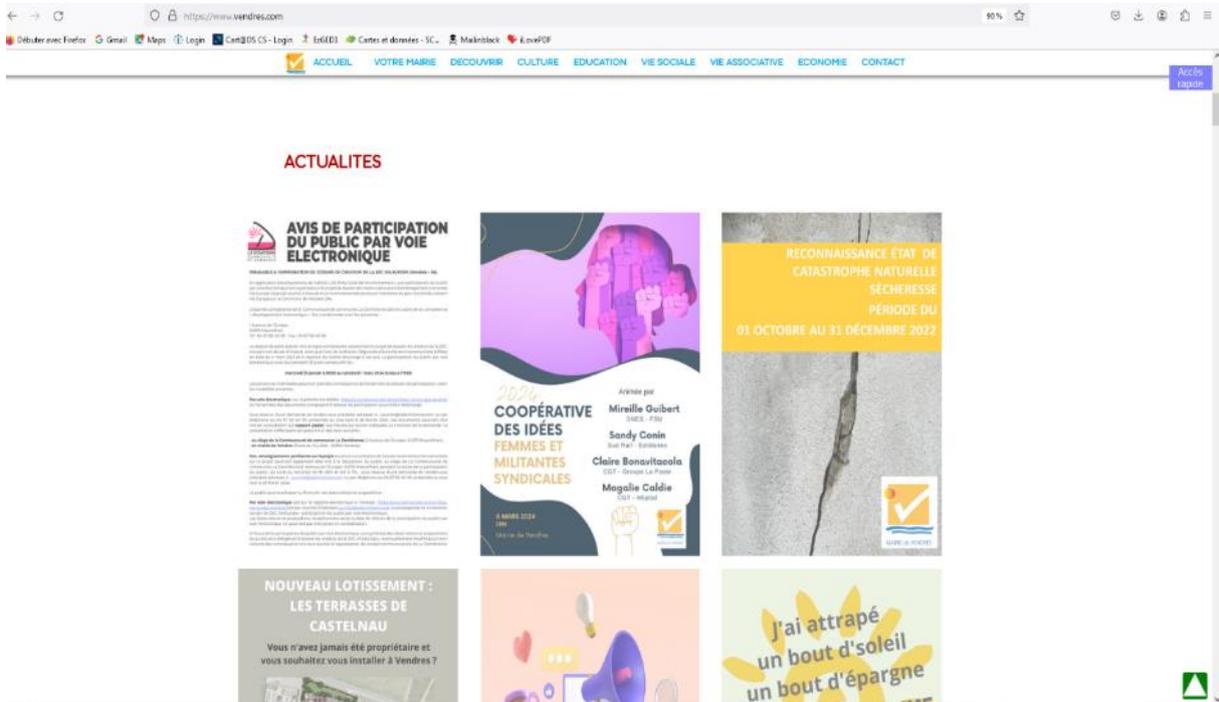
DOCUMENT ASSOCIÉ

Affiche consultation public via europa (71,86 Ko, pdf)

LIEN ASSOCIÉ

www.democratie-active.fr

À LIRE AUSSI |



- L'avis a été affiché sur le secteur de la ZAC Via Europa à partir du 15 janvier 2024 sur 5 points d'affichage



REÇU EN PREFECTURE
 le 30/05/2024
 Application agréée E-legalite.com



- L'avis a été affiché sur les panneaux d'affichage de l'Hôtel de ville de Vendres et de la Communauté de Communes la Domitienne durant la période du 16 janvier 2024 jusqu'à la fin de la consultation du public soit le vendredi 1^{er} mars 2024 inclus.



REÇU EN PREFECTURE
 le 30/05/2024
 Application agréée E-legalite.com

2. Le contenu du dossier de Participation du Public par Voie électronique.

Le dossier soumis à la présente procédure comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Le plan de situation ;
- Le plan de délimitation du périmètre de ZAC ;
- Le régime de la ZAC Vis-à-vis de la taxe d'aménagement ;
- L'étude d'impact incluant le projet d'extension de la ZAC Via Europa et son résumé non technique ;
- La note de présentation de la participation du public par voie électronique ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact en date du 04 mars 2024 et les réponses de la maîtrise d'ouvrage à cet avis ;
- Le bilan de la concertation du public sur le projet de dossier de création de la ZAC Via Europa, organisée au titre du code de l'urbanisme (délibération n°22.124.2 du Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022) ;
- La note précisant les évolutions contextuelles notables apparues depuis 2021.

Extrait de la plateforme « Démocratie active »

 **Projet d'extension du parc d'activités économiques Via Europa à Vendres - Procédure de création de ZAC**  **DEMOCRATIE Active**

[Présentation](#) | [Documents](#) | [Déposer votre contribution](#) | [Voir les contributions](#)

Objet : Projet d'extension du parc d'activités économiques Via Europa à Vendres - Procédure de création de ZAC

Pour rester attractif pour ses habitants et répondre aux besoins générés par la croissance démographique, le territoire doit créer de la richesse à travers la croissance du tissu économique et le développement de l'économie résidentielle, en veillant au juste équilibre entre ces deux secteurs.

Or sur le territoire de La Domitienne, les possibilités d'installation des entreprises dont les besoins et les activités ne sont pas compatibles avec une implantation en ville, sont aujourd'hui très réduites : le taux d'occupation des zones d'activités économiques est de 99%.

L'un des leviers pour dynamiser l'économie et s'adapter aux nouvelles conditions du marché, est donc d'accroître les capacités d'accueil des grandes et moyennes activités au sein des "Parcs d'activités rayonnant" du Biterrois.

Dans le cadre de sa compétence «développement économique», la Communauté de communes la Domitienne s'y emploie en créant les conditions nécessaires à l'accueil et au développement d'activités productives afin de répondre aux demandes actuelles, d'anticiper les besoins à moyen terme et de s'ouvrir vers de nouvelles filières.

C'est ainsi qu'elle prévoit une extension de 21 ha de la zone d'activités existante Via Europa implantée au nord du territoire de la commune de Vendres. Idéalement situé pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises, le parc économique Via Europa est stratégique : il est identifié au SCOT du Biterrois "Parc d'activités rayonnant" et "site d'implantation prioritaire" pour les activités productives. Desservi par l'échangeur 36 de l'autoroute A9 et en prise directe avec la D64, axe routier majeur d'interconnexion des voies stratégiques de l'ouest du département, le parc d'activités est en outre connecté au pôle urbain que constitue Béziers et bénéficie de la proximité de Narbonne.

Le projet urbain Via Europa doit se réaliser sous forme d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), opération d'aménagement d'initiative et d'intérêts publics.

A l'issue de la participation du public par voie électronique, le bilan de cette mise à disposition sera présenté au Conseil Communautaire de La Domitienne qui pourra alors adopter, par délibération, le projet de dossier de création de la ZAC « Via Europa » en tenant compte des avis émis et des observations du public.

Statut : Ouvert
Dates d'ouverture :
Du 31 janvier 2024 - 08:00 au 1 mars 2024 - 17:00

Il vous reste 29 jours et 21 heures pour
[déposer une observation](#)



Autorité organisatrice : Communauté de Commune la Domitienne

Organisateur :
Hôtel de communauté
1 Avenue de l'Europe
34370 Maureilhan

Administrateur :
Sabrina LIOT DASSAGATE

[Charte d'utilisation](#) | [Mentions légales](#)

© Micropulse 2024 - Création site Internet

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DEL IB_24_11

Projet d'extension du parc d'activités économiques Via Europa à Vendres - Procédure de création de ZAC

Présentation Documents Déposer votre contribution Voir les contributions

Dossier de l'enquête

Cliquez sur les liens pour ouvrir/télécharger les documents

_P0 - Compoaiton Dossier Participation Public Voie Electronique.pdf	Taille : 88.53 Ko
_Piece1 - RapportPres - DossierCreation ZAC ViaEuropa.pdf	Taille : 7.98 Mo
_Piece2 - PlanSituation - DossierCreation ZAC ViaEuropa.pdf	Taille : 1.76 Mo
_Piece3 - PlanPerimetre - DossierCreation ZAC ViaEuropa.pdf	Taille : 830.3 Ko
_Piece4 - Regime TaxeArm - DossierCreation ZAC ViaEuropa.pdf	Taille : 151.93 Ko
_Piece5 - Etude Impact - DossierCreation ZAC ViaEuropa.pdf	Taille : 38.91 Mo
_Piece6 - Résumé non tech de EI - DossierCreation ZAC ViaEuropa.pdf	Taille : 4.42 Mo
Pièces annexes	
P1 - Note presentation PPVE.pdf	Taille : 460.29 Ko
P2 - Avis MRAe & Reponse MO - ZAC ViaEuropa.pdf	Taille : 9.85 Mo
P3 - Délibérations & Bilan concertation.pdf	Taille : 4.48 Mo
P4 - Note apportant des précisions supplémentaires.pdf	Taille : 4.83 Mo

Une version papier du dossier était consultable en version papier au siège de la Communauté de Communes la Domitienne ou en Mairie de Vendres, sous réserve d'une prise de rendez-vous préalable pris auprès de l'autorité organisatrice (La Domitienne).

→ **Aucune demande de consultation de la version papier n'a été effectuée auprès de l'autorité organisatrice.**

3. Le contenu de la décision à prendre par l'autorité administrative.

A l'issue de la participation du public par voie électronique et conformément à l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement, le Conseil Communautaire de la communauté de communes La Domitienne statue sur la création de la ZAC Via Europa en tenant compte de l'étude d'impact, des avis des services consultés et des bilans de l'ensemble de la concertation réalisée auprès du public.

Au plus tard à la date de la publication de la décision de création de la ZAC Via Europa, la communauté de communes La Domitienne rend public, pour une durée minimale de 3 mois, par voie électronique les éléments suivants :

- La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte ;
- Les observations et propositions déposées par voie électronique ;
- Les motifs de la décision.

III. Synthèse des observations et propositions du public recueillies dans le cadre de la procédure et réponses de la communauté de communes La Domitienne à ces observations.

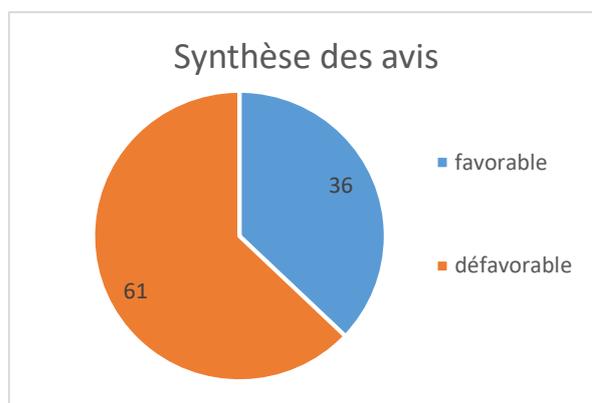
102 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé. Aucune observation n'a été déposée par courriel, à l'adresse courrier@ladomitienne.com.

Certaines observations ont été déposées en doublon :

- Observations 3 et 4 : doublons de l'observation 2 de Rolande Gleizes (avis favorable)
- Observation 37 : doublon de l'observation 36 de Patrick Gonzalès (avis défavorable)
- Observation 55 : doublon de l'observation 24 de Bastien Ayral (avis défavorable)
- Observation n° 83 : doublon de l'observation 75 de Jerome Sorini, SORHYDRO (avis favorable)

Ainsi, ce sont 97 observations qui peuvent être analysées.

- Au total 61 observations expriment un avis défavorable au projet, 36 un avis favorable au projet.
- 22 observations sont anonymes, parmi lesquelles 20 expriment un avis défavorable, 2 un avis favorable au projet.



Les principaux organismes représentés

- **Société de chasse /Chasseurs (avis défavorables) :**

14 auteurs d'observations s'identifient comme chasseurs. 12 se présentent comme appartenant à un syndicat ou une société de chasse. Cela représente 23% soit presque un quart des avis défavorables.

- **Mairie de Vendres (avis défavorables) :**

4 élus de Vendres se sont exprimés sur le registre dématérialisé, dont M. le Maire (observations n°7, 8, 10 et 79).

- **Structure associative (avis défavorable) :**

Une observation a été émise par l'Association Pégase (Protection de l'Environnement, Gestion de l'Aude, Sauvegarde des Etangs). Son siège est à la Maison des associations à Béziers. Le nom de son Président n'est pas celui de son contributeur. Il est à rappeler que lors de l'enquête publique de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU qui a eu lieu du 9 octobre 2023 au 8 novembre 2023, le commissaire enquêteur leur avait adressé un courriel, le 8 novembre (Annexe N°16 Courriels), les priant de bien vouloir justifier de leur qualité et de fournir leur nombre d'adhérents. Le commissaire enquêteur indique dans son rapport : « *A ce jour aucune réponse n'est parvenue, un doute est donc raisonnable sur la réelle représentativité de cette association.* »

- **Structures économiques (avis favorables) :**

CPME 34 : Confédération des PME, représentée par son président Grégory Blainville, contributeur de l'observation n°58. La CPME 34 regroupe un réseau de plus de 600 adhérents, et 3 500 indirects par le biais de leur branche.

Medef Hérault Béziers, représentée par son président Matthieu Ourliac contributeur de l'observation n°89. Le MEDEF est le premier réseau d'entrepreneurs de France.

PFT (Plateforme Technologique) du Lycée Jean Moulin, association économique représentée par son président Yoann FOURMOND contributeur de l'observation n°98.

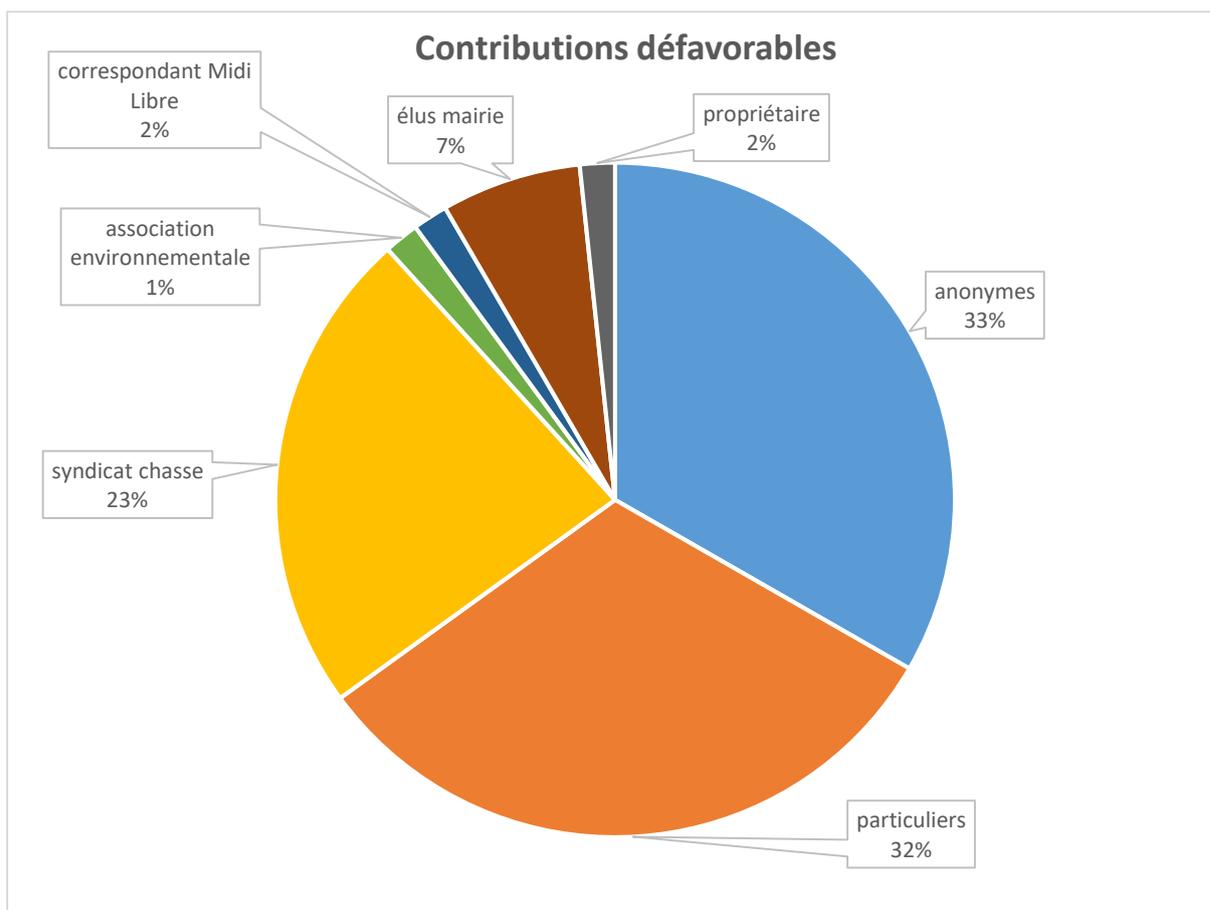
CCI Hérault : le courrier d'avis favorable sur le projet en date du 4 février 2022 est retransmis par Bruno BOUTERIN, Responsable du Pôle Appui aux Territoires qui confirme l'intérêt de la CCI au projet (Observation n° 99).

EDEN (Ecosystème Durable et Energies Naturelles) : transmission dans le cadre de l'observation n°64 d'une lettre cosignée par Florence Lambert, Présidente de Genvia, et Luc Mas, Directeur général de SLB Béziers, porteurs du projet EDEN.

Les courriers transmis en pièces jointes des observations déposées sur le registre

Au total, 3 courriers ont été déposés en annexes d'observations : le courrier d'avis de la CCI relatif à la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU en date du 4 février 2022 (PJ de l'observation 99), la lettre d'engagement de l'EDEN (PJ de l'observation n°64), et enfin le courrier de contribution du Président CCLD (observation n° 102). Ce courrier vise à confirmer et argumenter le fait que le projet est un projet majeur pour le développement équilibré du territoire.

Synthèse des avis défavorables



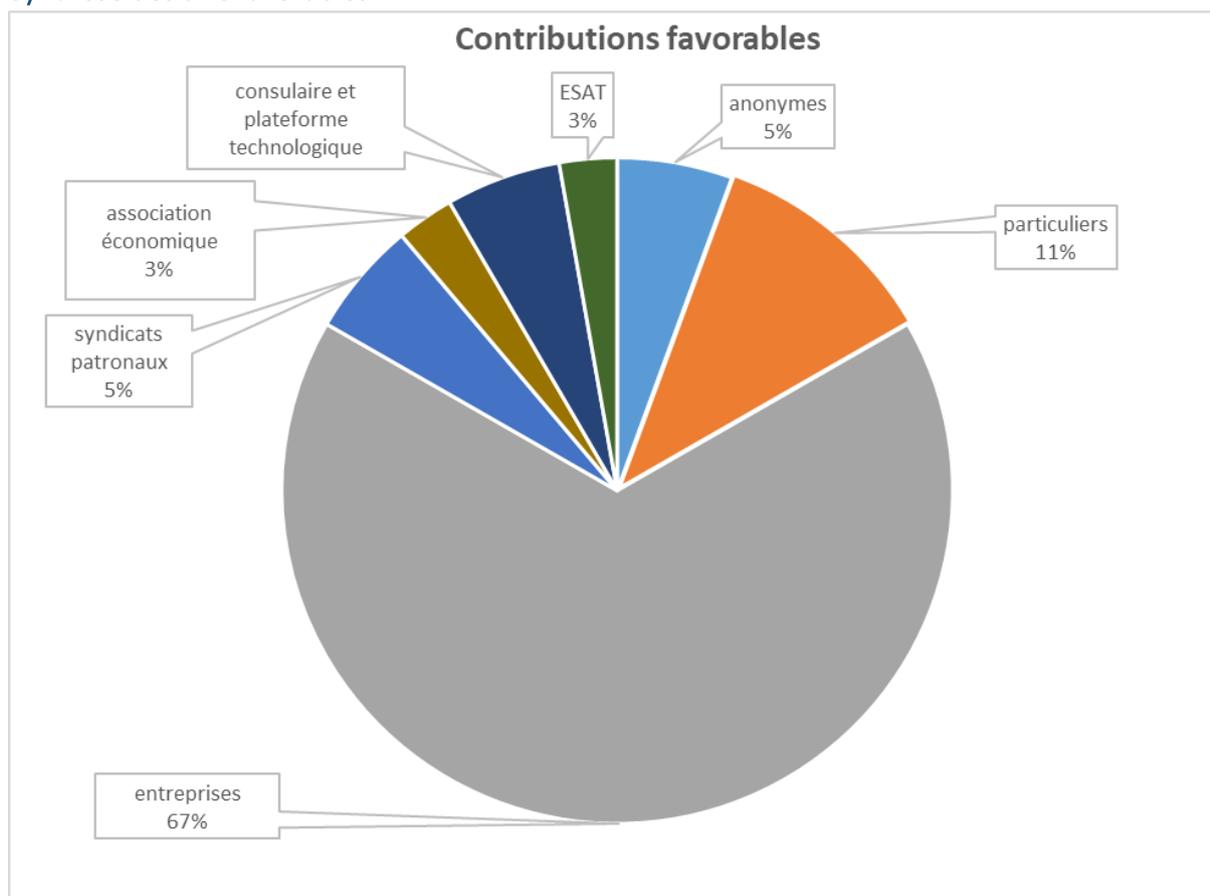
Répartition des contributions défavorables par type de contributeurs

Les principaux arguments présentés sont les suivants :

- L'extension de la zone d'activité va détruire des espèces protégées,
- Elle va engendrer une perte de terres agricoles d'une part, et une perte de territoire de chasse d'autre part,
- La ZNIEFF perdra 21ha,
- Le projet engendre une artificialisation et une imperméabilisation des sols
- La justification économique n'a aucun fondement et de nombreux terrains sont encore disponibles dans le biterrois. La zone actuelle est suffisante.
- Les sites alternatifs n'ont pas été suffisamment étudiés,
- Il y a une non prise en compte des lois Littoral et Climat et Résilience d'une part et des avis des services de l'Etat d'autre part,
- La Domitienne s'est exonéré des études environnementales nécessaires.

Une grande partie a été formulées par des chasseurs (presqu'un quart des avis défavorables). La grande majorité des avis défavorables émanent d'habitants de Vendres (dont le Maire et 3 de ses élus).

Synthèse des avis favorables



Répartition des contributions favorables par type de contributeurs

Les principaux arguments présentés sont les suivants :

- C'est un projet pertinent pour amener de l'emploi et du dynamisme aux territoires de la Domitienne, du Grand Biterrois, et de l'Ouest de l'Hérault ;
- Un besoin foncier avéré dans un contexte de rareté de l'offre (1,4 % des unités foncières recensées sur toutes les zones communautaires ne sont pas occupées), rendus d'autant plus prégnants avec le projet industriel de l'hydrogène décarboné (200 ha nécessaires pour l'EDEN d'ici 10 ans, générant ainsi plusieurs milliers d'emplois), et les filières autour des Energies Nouvelles Renouvelables ;
- Le projet permet de maintenir des entreprises locales souhaitant se développer, sur le territoire ;
- Le projet de la future ligne de TGV impacte 4 entreprises de la zone actuelle, qui doivent et veulent se relocaliser dans le même environnement ;
- La localisation est stratégique (échangeur autoroutier, desserte en transport collectif, proximité de Béziers, éloignée du village et ne dégradant pas la qualité de vie des habitants)
- Une zone actuelle qui s'intègre à l'environnement ;
- C'est un projet d'intérêt général qui a été confirmé par les enquêtes publiques du SCOT et de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU ;
- L'opposition du maire de Vendres à notre projet est toute récente. Elle est même strictement « politique », dénuée de toute considération d'intérêt public et général.
- Le projet est maîtrisé en termes d'impacts, sur les consommations d'eau notamment, et compensé tant d'un point de vue environnemental qu'agricole :
 - o Les capacités en eau potable et assainissement sont suffisantes,

- L'extension de Via Europa va consommer des espaces, qui sont pour l'heure soit agricoles, soit naturels. La compensation est prévue : plus de 28 ha seront exclusivement affectés à de l'agriculture ou à de la compensation environnementale, pour les 50 prochaines années.

5 structures économiques importantes ont émis des avis favorables : la Confédération des PME, le MEDEF Hérault Béziers, la Plateforme Technologique du lycée Jean Moulin, la CCI de l'Hérault et l'EDEN (Ecosystème Durable et Energies Naturelles).

Indication de la prise en considération des observations par thématique

Afin de faciliter la lecture des observations et les réponses apportées par La Domitienne, ces observations ont été réparties par catégorie selon les thématiques mises en avant.

Observations	Prise en compte par le Maître d'ouvrage
Environnement <ul style="list-style-type: none"> • Perte d'espaces naturels et de biodiversité, impact sur des zones naturelles classées (ZNIEFF etc...) • Impacte un corridor écologique 	<p>En termes réglementaires, le projet se situe en dehors des espaces naturels protégés. Il évite les pôles majeurs de biodiversité. Il évite les espaces boisés non fragmentés d'une superficie importante. Il évite les zones humides et les sites Natura 2000. Aucun corridor écologique n'est retranscrit sur le secteur de Via Europa dans le SCOT du biterrois.</p> <p>En termes d'enjeux, au regard des inventaires établis, un dossier de Dérogation Espèces Protégées a été réalisé en février 2024 et déposé auprès des services de l'Etat. Il sera modifié pour prendre en compte les avis et recommandations.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Etudes d'impact environnemental insuffisantes voire inexistantes 	<p>L'étude d'impact a bien été réalisée (Cf pièce 5 du dossier de PPVE). Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites (séquence dite ERC). Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suivi du chantier de l'extension Via Europa par un ingénieur écologue pour mettre en œuvre les mesures d'accompagnement et de réduction. - Conventonnement de la Domitienne avec les propriétaires et opérateurs pour respecter l'arrêté préfectoral à venir, sur les secteurs de compensation. <p>Le volet naturel de cette étude d'impact vient d'être actualisée en février 2024 dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale unique pour prendre en compte notamment les nouveaux suivis naturalistes effectué en 2022. 33,1 ha de secteurs de compensation sont proposés. 28 ha sont d'ores et déjà garantis avec la commune de Sauvian (propriétaire du Domaine de l'Espagnac) et la CDC Biodiversité, opérateur pour le domaine St Jean de Cavalerie de Montblanc. L'engagement des communes de Nissan et Lespignan pour réserver du foncier est en cours (délibérations courant avril 2024) dans le cadre d'un partenariat opérationnel « public public » avec le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN). En fonction des retours des services de l'Etat et de l'avancement de la programmation de la ZAC, des compléments à l'étude d'impact seront réalisés pour le dossier de réalisation. Le process réglementaire est donc respecté.</p>
Perte territoire de chasse	Est prévu l'aménagement d'espaces dédiés à l'installation des activités économiques mais aussi la sanctuarisation d'une friche, la mise en place d'une zone tampon agricole favorable à la biodiversité et la plantation de haies buissonnantes à arborées en limite est du projet. Ces mesures sont favorables au maintien et au développement du petit gibier sur le secteur. Elles sont donc favorables aux activités cynégétiques.
Perte de terres agricoles	Réalisation d'une étude préalable agricole avec proposition de mesures compensatoires qui seront proposées aux services de Etat et à la CDPNAF au cours du 2 ^{ème} trimestre 2024. La mise en œuvre de ces mesures compensatoire sera définie via un arrêté préfectoral.

Artificialisation des sols/ bétonisation	L'extension urbaine de Via Europa et donc sa consommation de 21.1 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) est très encadrée. Elle entre dans l'enveloppe de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) attribuée à la CC La Domitienne pour étendre ses parcs d'activités économiques (cf. obj B2.1 en p34 et obj 8.5 du DOO en p54). Elle est compatible avec le nouveau SCoT du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023.
Imperméabilisation	Un dossier Loi sur l'eau a été déposé en février 2024 et est en cours d'instruction. Les mesures de compensation hydraulique mises en place dans le cadre de ce projet répondent aux exigences de la DDTM34. La mise en place de bassins de rétention dimensionnés selon une occurrence de pluie centennale avec un débit de fuite calibré sur le débit biennal à l'état actuel permettra d'améliorer la situation hydraulique du secteur du projet. Les projets devront également respecter les règles définies dans la zone d'espaces imperméabilisés
Ressource en eau	L'extension de la ZAC est alimentée en eau potable depuis le réseau d'eau potable de la CABM à partir de la ressource ORB. Le Schéma Directeur d'Eau Potable de la CABM qui est en phase de finalisation a démontré la bonne adéquation entre les ressources disponibles et les besoins à l'horizon 2055.
Absence d'intérêt économique	La consommation d'espaces pour étendre « Via Europa » correspond à des besoins avérés exposés dans le SCoT et démontrés également dans l'étude de positionnement réalisée en avril 2022 par le bureau d'étude TEMAH missionnée par la Domitienne. Les 36 avis favorables incluant des acteurs économiques majeurs, confortent La Domitienne à poursuivre la démarche .
Disponibilités foncières des ZA insuffisamment étudiées	La Domitienne a validé en conseil communautaire du 12 décembre 2023 : <ul style="list-style-type: none"> - L'approbation de l'inventaire des ZAE 2023 qui a été mis à la consultation du public du 26 septembre au 27 octobre 2023. Cet inventaire a permis de recenser les unités foncières des PAE et de mettre en avant un taux de vacance de 1%. (annexe 2) - La répartition à venir de l'enveloppe foncière économique par commune, pour répondre à l'objectif B1.4 du SCOT. (annexe 3)
Localisation : Les sites alternatifs n'ont pas été suffisamment étudiés	Le projet doit s'implanter en limite immédiate du parc d'activités Via Europa ciblé par le SCoT pour le développement économique et l'accueil des grandes et moyennes entreprises. En périphérie de la ZAE, sur les autres secteurs, les contraintes viaires et les enjeux environnementaux, paysagers ne sont pas favorables à la réalisation d'une extension urbaine (cf. réponse détaillée ci-après).
Lois littoral et ZAN non prises en compte	<p>Loi Littoral</p> <p>Le principe de continuité prôné par la loi littoral est bien respecté par le projet qui se développe dans la continuité de la zone d'activités existante. Via Europa reconnue au SCoT du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023 comme «Village ou agglomération économique». Ce classement au SCoT permet d'envisager une extension de l'urbanisation en continuité de la zone existante.</p> <p>Loi ZAN</p> <p>Pour La Domitienne, 57 ha sont alloués par le SCoT à la création ou à l'extension des parcs d'activités. La consommation de 21.1 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de Via Europa entre dans l'enveloppe de consommation d'ENAF attribuée à la CC La Domitienne pour étendre ses parcs d'activités économiques (cf. obj B2.1 en p34 et obj 8.5 du DOO en p54). Elle est compatible avec le nouveau SCoT du Biterrois lui-même clairement inscrit dans la trajectoire de sobriété foncière issue de la Loi Climat et Résilience. Avant même la promulgation de la Loi Climat et Résilience, le projet d'extension de la zone d'activité «Via Europa» a fait l'objet d'une réduction de sa surface par rapport au périmètre initialement envisagé. Cette diminution s'inscrit dans le sens d'une réduction globale de la consommation d'espace instaurée par la Loi Climat et Résilience.</p> <p>Ainsi le projet d'extension de la ZAC Via Europa prend bien en compte la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi Climat et résilience du 22 août 2022</p>

Qualité architecturale et paysagère	Réalisation d'une Orientation d'Aménagement dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU (approbation prévu 2 ^{ème} trimestre 2024) Poursuite de la définition du schéma global d'aménagement dans le cadre du dossier de réalisation – A venir : réalisation du Cahier de Prescription Architectural, Urbain, Paysager et Environnemental avec choix d'un architecte coordonnateur, pour assurer cette qualité lors de la cession des terrains.
Absence de prise en compte avis PPA et du maire	Apport des réponses du MO aux recommandations de la MRAE dans la pièce P2 du dossier de consultation PPVE. Par ailleurs, La Domitienne poursuit la démarche de consultation des services de l'Etat : un dossier d'Autorisation Environnemental Unique a été déposé le 29 février 2024. Réponses du commissaire enquêteur et de La Domitienne à l'opposition du Maire dans le rapport et les conclusions de l'enquête publique de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, en date du 5 décembre 2023
Bénéfices fiscaux Ne reviennent pas à la commune de Vendres, alors que les terres appartiennent à la commune.	Eu égard à l'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, l'aménageur répercutera le coût des équipements publics qu'il a pris en charge dans le prix de la cession foncière. Le cas échéant, La Domitienne financera les équipements publics visant à accueillir les entreprises. Seule la taxe d'aménagement est concernée par cette exonération, les autres parts communales des autres taxes (foncières etc.) seront perçues par la Mairie

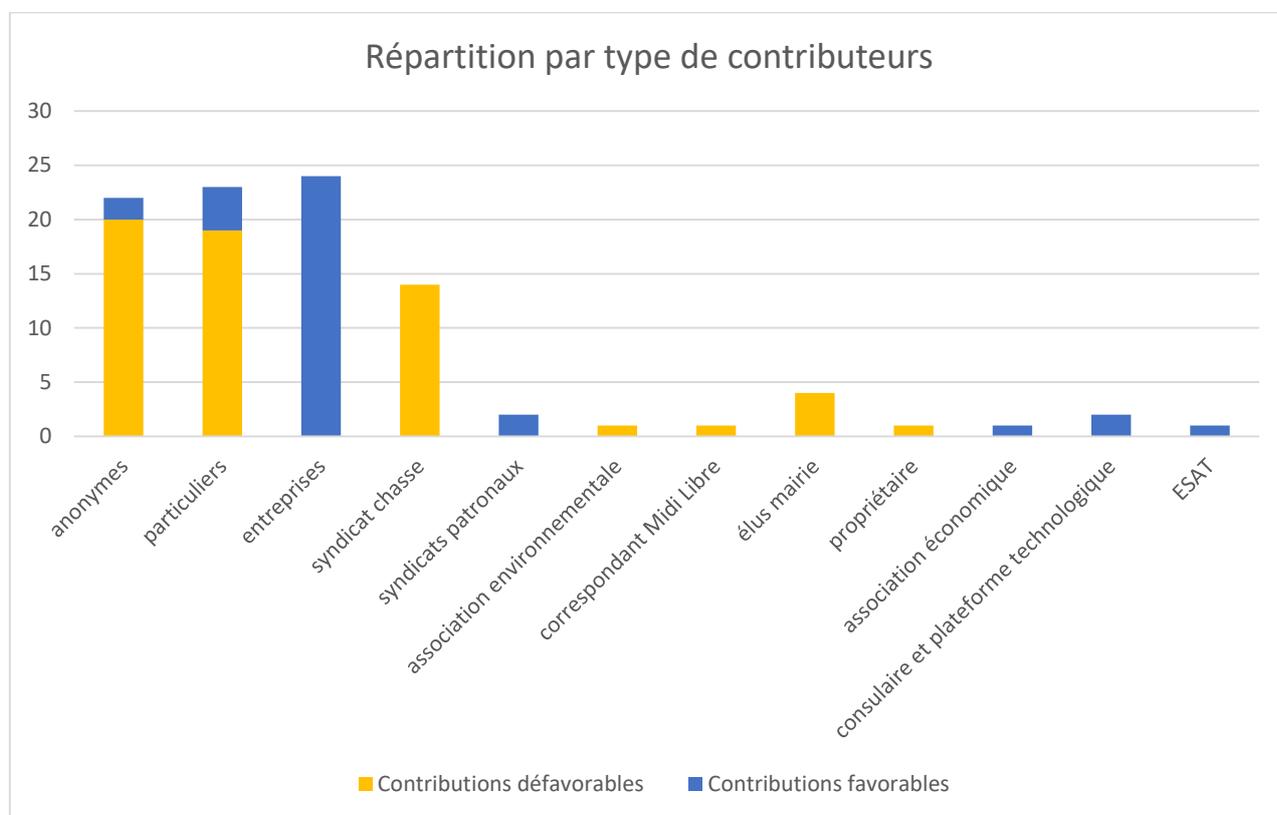
Les réponses détaillées aux observations

Elles figurent dans les tableaux intégrés p23 à 50.

Ces réponses argumentées de La Domitienne, autorité organisatrice, s'appuient sur les éléments figurant dans le dossier de création mis à disposition du public, et notamment l'étude d'impact et ses mesures de compensations sur le volet environnemental et paysager, le rapport de présentation conforté par l'étude de positionnement économique de 2022 sur le volet économique, et le Schéma de Cohérence Territorial qui a été approuvé le 3 juillet 2023. Un grand nombre de réponses figurent également dans le rapport et conclusions de l'enquête publique de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Vendres, qui a été rendu le 5 décembre 2023.

IV. Conclusion

Les observations émises lors de la consultation publique traduisent la diversité des acteurs impliqués et l'enjeu du développement économique dans l'aménagement du territoire aujourd'hui.



L'opposition qui s'est exprimée est portée par :

- Presqu'un quart de chasseurs, qui portent essentiellement l'argument de la perte de biodiversité ;
- Un tiers d'anonymes ;
- 4 élus de la majorité de la commune, dont le Maire, opposition déjà exprimée lors de la consultation précédente ;
- Des particuliers qui s'opposent à l'artificialisation des sols et à la consommation de l'espace au nom de la perte de biodiversité et d'un sentiment que les disponibilités foncières sont aujourd'hui suffisantes et que le projet n'a pas d'intérêt économique avéré ;
- Une association locale environnement qui réitère l'argumentaire sur le manque de cohérence écologique du projet, porté lors de la précédente enquête publique de novembre 2023.

Concernant plus particulièrement l'opposition du Maire, nous notons que c'est à compter de la délibération du 11/04/23 actant le recours à la procédure de DUP pour le projet d'extension de Via Europa, que M. le Maire de Vendres a voté défavorablement sur le projet : il a d'ailleurs voté lors de ce même conseil contre l'ensemble des délibérations y compris celles liées au budget de la Communauté de communes La Domitienne. Nous analysons ses différents votes – sur quelque sujet communautaire qu'il s'agisse – comme des oppositions politiques systématiques et sans fondement opérationnel, ni pratique. Ce constat est par ailleurs repris par le Commissaire enquête M Rabot pour la Déclaration de Projet (p10 de ses conclusions : « L'opposition de M. Perez, maire de Vendres ne tient pas compte dans sa contribution que le SCoT Biterrois est désormais opposable et que Via Europa est désormais « Village et agglomération économique », il a fait des observations qui ont toutes été réfutées par La Domitienne, son opposition m'apparaît purement politique »).

Les avis favorables, s'ils sont moins nombreux en termes quantitatifs, traduisent néanmoins la forte implication qualitative et argumentée du tissu économique local et régional, avec la contribution de 2 structures majeures représentatives des entreprises : le MEDEF Hérault et la CPME. L'enjeu du maintien sur le territoire d'entreprises locales est clairement identifié, avec notamment la contribution favorable de l'ESAT qui emploie environ 100 travailleurs et est impacté par le tracé de la ligne nouvelle TGV, mais également avec les filières Hydrogène décarbonnées (EDEN) et Energies Renouvelables. Le tissu économique plus local s'est également exprimé sur ses besoins prégnants. Enfin la Chambre de Commerce et d'Industrie a réitéré son avis favorable au projet.

Constat est fait également que globalement que la PVE réalisée n'a pas mis en évidence de nouvelles inquiétudes ou arguments d'opposition de la part du public, en comparaison des éléments déjà formulés dans le cadre de l'enquête publique de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de novembre 2023. Le commissaire enquêteur, M. Rabot, a analysé dans son rapport et conclusions motivées le 5 décembre 2023 les observations et a affirmé : « *puisque le projet prend bien en compte une compensation pour l'environnement, prévoit de le faire pour l'agriculture et qu'une étude paysagère a bien été menée, la réalisation de l'extension de Via Europa, par l'apport en foncier qui est nécessaire aux entreprises dans un avenir proche, par le nombre d'emplois créés et par la relocalisation d'entreprises dont 100 employés en situation d'handicap, est bien d'intérêt général* » p9 des conclusions de M. Rabot, commissaire enquêteur.

La Domitienne regrette que des avis défavorables aient été émis et que la nécessité d'étendre Via Europa n'ait pas été comprise ou entendue malgré le travail de réponse déjà effectué lors de la précédente enquête publique et qui vient d'être réitéré dans la présente consultation. La Domitienne ne souhaite pas dans son projet d'extension de la ZAE opposer le développement économique à la préservation de l'environnement. Au contraire, le développement durable du territoire a été recherché et intégré tout le long des études pré-opérationnelles, études qui ont croisé les dimensions agricoles, environnementales, énergétiques, urbaines, économiques afin d'aboutir à un projet cohérent et équilibré pour le territoire biterrois. Toutes les procédures réglementaires sont respectées, en cohérence avec la séquence éviter/ réduire (passage d'un projet initial de plus de 40 ha à 23,1 ha dont 2 ha de compensation) et compenser. L'étude d'impact intégrée au dossier précise les incidences notables du projet de ZAC sur l'environnement (p183 à 243) et les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les impacts du projet identifiés (p297 et suivantes). Elle précise également les modalités de suivi des mesures d'évitement et de réduction proposées (p339 et suivantes). Ces éléments figurent également dans le résumé non technique de l'étude d'impact. Par ailleurs, les présentes mesures ERC et de suivi sont susceptibles d'être complétées au stade de la réalisation de la ZAC et des autorisations postérieures. Ainsi le dossier de dérogation espèces protégées qui a été déposé auprès des services de l'Etat le 29 février 2024 présente des mesures de compensation sur près de 33 ha.

Dès lors, en considération des études réalisées, des mesures de préservation environnementale proposées, conformément aux procédures règlementaires, et à la nécessité que la communauté de communes La Domitienne mène une politique de développement économique, il est proposé aux membres du Conseil communautaire de tirer un bilan **favorable** de cette procédure de participation du public par voie électronique puis d'approuver le dossier de création de la ZAC Via Europa à Vendres.

Thématiques	Réponse Maitre d'ouvrage
Espaces naturels et biodiversité	
Observation n° 6 – Anonyme L'extension de cette ZAC va détruire des espèces protégées	<p>Dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale unique (article R181-13 et suivant du Code de l'environnement), La Domitienne a déposé un dossier reprenant les études environnementales menées pour répondre aux exigences réglementaires et aux enjeux de la collectivité en la matière, et notamment la séquence ERC (Eviter/ Réduire/ Compenser). Ce dossier d'autorisation environnementale dit « unique » reprend les éléments relatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, - à la demande de dérogation pour le dérangement, la destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées, - à l'étude d'impact. <p>Concernant les enjeux biodiversité, d'ores et déjà sont prévues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>L'évitement des zones à enjeu écologique modéré à fort.</u> <p>Cet évitement doit permettre le maintien de la plupart des espèces patrimoniales inféodées à ces milieux.</p> <p>La mise en défens des zones préservées en phase chantier (balisage) ou plus durablement (clôture) permettra, par ailleurs, d'éviter la dégradation de ces milieux. En plus de ces mesures, la plantation de haies buissonnantes à arborées en bordure du projet et le fait de limiter les éclairages nocturnes, permettront de limiter l'altération possible des habitats périphériques à la ZA pour la faune, notamment pour les oiseaux et les chiroptères. Une gestion adaptée des espèces végétales invasives en phase chantier est également prévue, pour limiter la colonisation – par ces espèces – des milieux périphériques préservés.</p> <p>Enfin, concernant les impacts touchant des individus d'espèces protégées / patrimoniales, ils ont pu être réduits par l'adaptation d'un calendrier de travaux lors du démarrage du chantier, par le fait de rendre cette zone défavorable aux reptiles et par le respect de différentes préconisations sur le chantier (sens d'intervention, stockage de matériaux...). Enfin, le chantier sera suivi par un écologue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Les mesures de compensation</u> <p>Ces différentes mesures ont permis de diminuer significativement de nombreux impacts mais des impacts résiduels demeurent sur différentes espèces de flore, d'insectes, de reptiles, de mammifères (hors chiroptères) et d'oiseaux. Vis-à-vis de ces espèces, de la compensation écologique s'avérera nécessaire.</p>
Observation n° 9 – anonyme L'extension de cette ZAC va détruire des espèces protégées...Est-ce le prix à payer pour toujours plus de zones économiques????	
Observation n° 11 - Christine PEREZ Cette extension va détruire des espèces protégées (faune et flore)	
Observation n° 16 Fabrice Digout Organisation : Chasse de vendres Beaucoup d'espèces protégées sur le secteur de la future extension	
Observation n° 17 - Olivier Roca, Chasseur Ce site abrite des animaux protégés	
Observation n° 19 - Fabrice Courneil Il faut garder des terrains pour les agriculteurs et pour les animaux. La commune est déjà assez impacté par la construction.	
Observation n° 21 - Richard PIBRE, Syndicat de chasse vendres Destruction habitat sauvage destruction d'espèce animale et florale	
Observation n° 26 - Francois Watal La construction urbaine sur cet espace naturel serait une Perte d'habitat pour la biodiversité animale, élément clé de l'écosystème.	
Observation n° 27 - Guy Crespo, Chasseurs de Vendres contre la destruction d'espèces endémiques et protection de la faune et de la flore locales	
Observation n° 31 - anonyme L'extension de la ZAC va entraîner la bétonisation d'une zone naturelle et la perte d'un espace sauvage.	

<p>Observation n° 32 - <i>Laurent Levere, Société de chasse vendres</i> Aucun intérêt de cette zone juste encore du bétonnage, destruction de terres agricoles et destruction de la biodiversité.</p>	<p>Pour tenir compte de l'ensemble de ces espèces et de leurs exigences écologiques, plusieurs secteurs de compensation sont en cours d'études pour cette compensation (études en cours suite à l'actualisation des suivis naturalistes 2022).</p>
<p>Observation n° 33 - <i>Jérôme AZZOLA</i> Stop au massacre de notre nature.</p>	<p>Sur ces secteurs, l'objectif est de disposer de milieux ouverts à semi-ouverts favorisant l'ensemble des espèces concernées. Des travaux de restauration (débroussaillage) et entretien de milieux seront, donc, réalisés tout au long des 30 années de la compensation. Un pâturage pourra être mis en place pour faciliter l'entretien des milieux.</p>
<p>Observation n° 36 et 37 (doublon) - <i>Patrick Gonzalez</i> engendre une perte importante pour la faune et la flore et dérange l'habitat des différentes espèces.</p>	
<p>Observation n° 38 - <i>Alain Sarda, Association de chasse de Vendres</i> Je suis contre pour protéger (...) l'habitat d'espèces protégées</p>	
<p>Observation n° 45 - <i>anonyme</i> Protection de la faune et la flore</p>	<p>La zone de compensation aujourd'hui la plus avancée en termes d'échanges est celle du domaine de l'Espagnac (commune de Sauvian), pour la prise en compte de l'Outarde canepetière et de l'Oedicnème criard, deux espèces des agrosystèmes. Une convention pour occupation de terrains pour la mise en œuvre des mesures compensatoires a été signée le 12 juillet 2022 entre la commune de Sauvian et La Domitienne. Cette compensation qui prendra place sur 40 années, s'intègre dans un projet agroenvironnemental plus global sur le domaine de l'Espagnac qui vise à valoriser la biodiversité tout en maintenant des pratiques agricoles de qualité. Sur les parcelles ici retenues, des orientations de gestion agricole permettront d'obtenir une mosaïque d'habitats (friche herbacée haute, friche herbacée basse et cultures de légumineuses) favorables aux espèces ciblées.</p>
<p>Observation n° 47 - <i>anonyme</i> Site avec des espèces protégées, trop de zone d'urbanisation qui détruisent toute la flore.</p>	
<p>Observation n° 48 - <i>anonyme</i> Protection de la faune et la flore</p>	
<p>Observation n° 53 - <i>Cyril Lafont, Société des chasseurs de vendres</i> A l'heure où on nous parle sans cesse du bien-être animal il faut sauvegarder ces zones naturelles qui sont le refuge de multiples espèces animales</p>	
<p>Observation n° 76 et 80 - <i>anonyme</i> Je suis défavorable au projet d'extension de la zac car il est impératif de protéger la faune et la flore au cœur de cet espace naturel</p>	
<p>Observation n° 79 - <i>Dominique Fouilhé, Adjointe à l'environnement mairie Vendres</i> Les préoccupations économiques ne peuvent remettre en cause et porter atteinte a une gestion équilibrée et durable de nos espaces naturels.</p>	<p>Concernant les espèces du cortège des milieux ouverts à semi-ouverts naturels, d'autres secteurs sont à l'étude sur la commune de Vendres et les communes périphériques de Montblanc, Nissan et Lespignan. Des actions seront notamment mises en place en bordure Est du projet et favoriseront ainsi directement les populations concernées par le projet (insectes, reptiles et mammifères notamment). Pour ces espèces, les mesures consisteront en de la restauration et de l'entretien de milieux ouverts, de la conversion de milieux agricoles en friches et de la mise en place de gîtes en faveur des reptiles. Des suivis écologiques sont prévus sur la durée de la compensation, afin de confirmer le maintien et le développement local des populations de faune patrimoniale affectées par le projet.</p>

Impact sur des zones naturelles classées (ZNIEFF etc...)	Réponse Maître d'ouvrage
<p>Observation n° 6 – Anonyme L'extension de cette ZAC va détruire des espèces protégées et va mettre à mal une ZNIEFF.</p>	<p>L'extension de Via Europa a fait l'objet d'un ensemble d'études relatives à la biodiversité : recueil de données existantes, inventaires de terrains, analyses des incidences du projet sur le milieu naturel et les sites Natura 2000, définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Ils ont été exposés finement dans l'étude d'impact et présentés de manière plus synthétique dans le rapport de présentation de Via Europa (pages 24 à 26) + dans la note P4 (p9).</p>
<p>Observation n° 8 - Catherine LIMORTE, élue MAIRIE de Vendres Loi littorale, ZNIEFF, PAEN, Natura 2000, ZICO: cette zone de Via Europa est sous la contrainte de toutes ces mesures de protection des espaces naturels...</p>	<p>Le projet se situe en dehors des espaces naturels protégés. Il évite les pôles majeurs de biodiversité : espaces littoraux, Canal du Midi, étang de Vendres, espaces naturels sensibles. Il évite les espaces boisés non fragmentés d'une superficie importante. Il évite les zones humides et les sites Natura 2000.</p>
<p>Observation n° 79 - Dominique Fouilhé, Adjointe à l'environnement mairie Vendres Cette zone est un espace protégé la réglementation doit s'appliquer Préservons cet espace naturel remarquable</p>	<p>La ZNIEFF « Plateau de Vendres »</p>
<p>Observation n° 82 - Audrey MARRES Contre l'extension et l'agrandissement, zone protégée par une ZNIEFF de type1. Suivre le lien pour plus de détail. Inventaire National du Patrimoine Naturel : https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/910015977</p>	<p>Le projet urbain Via Europa se situe toutefois dans un pôle d'intérêt écologique, sur une petite partie de la ZNIEFF «Plateau de Vendres», dans son extrémité nord-ouest. L'état initial de l'environnement a permis de caractériser les milieux d'intérêt sur le site et sur ses abords. L'application de la démarche «éviter réduire compenser» a permis d'éviter 2 ha d'espaces à enjeux forts de biodiversité (ces milieux favorables à la cigale cotonneuse seront sanctuarisés) et l'adoption de mesures complémentaire de réduction d'impact et de compensation les impacts attendus sur les espèces protégées / patrimoniales, dont certaines sont mises en avant dans la ZNIEFF. En préservant et en valorisant l'intérêt écologique de cette ZNIEFF, le projet est compatible avec l'orientation 1.1.2 du SCoT «Préservation des pôles d'intérêt écologique».</p>
<p>Observation n° 101 - Pierre MONTANE, Association PEGASE - l'impact non négligeable du projet sur la ZNIEFF de type 1 avec l'emprise totale des 24 ha d'extension sur cette zone reconnue comme riche en biodiversité qui rappelés subira à l'avenir la construction de la future LGV d'intérêt supérieur et le corolaire d'effets cumulatifs négatifs sur la préservation de ces richesses naturelles avec des espèces à enjeux majeur qui imposent à de nombreux aménagements consécutifs et complémentaires au détriment d'une surface raisonnable pour le bénéfice utile de ce projet d'extention.</p>	<p>Plus largement, les mesures de compensation apporteront une plus-value réelle dans la gestion des milieux naturels locaux et, plus spécifiquement, pour les espèces inféodées à ces milieux. L'équivalence écologique est, ainsi, atteinte entre les impacts du projet et les gains apportés par la compensation écologique. Ainsi le projet ne nuira pas au maintien des populations locales d'espèces protégées dans un bon état de conservation.</p>
<p>- la présence des classements désignés ci-après qui illustrent l'intérêt de ce territoire : Sites désignés en directives Habitats faune flore : .la Basse plaine de l'Aude (FR9101435) .Collines d'Ensérune anciennement Collines du Narbonnais (FR9101439) .Cours inférieur de l'Aude (FR9101436) .Mare du plateau de Vendres (FR9101143431)</p>	<p>Les incidences du projet sur le réseau Natura 2000 Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent dans un rayon de 5 km du projet. Mais une évaluation des incidences Natura 2000 est obligatoire, malgré la distance de ces sites vis-à-vis du projet. Une analyse des incidences a donc été effectuée par le bureau d'étude naturaliste pour les 5 sites concernés : trois ZSC : Mares du plateau de Vendres (FR9101431), Collines du Narbonnais</p>

Sites désignés en directive Oiseaux Zone de Protection Spéciale :
.la Basse plaine de l'Aude (FR 9110108) .la Montagne de la Clape (FR9110080)

.étang de Capestang (FR9112016)

Sites classés au titre de la loi 1930 :

.le Massif de la Clape par le décret du 9 mars 1973 et le gouffre dit de l'œil Doux sur la commune de Fleury d'Aude par arrêté du 20 septembre 1949 suivi d'une extension du classement de ses abords par un décret du 9 août 1978.

.l'Oppidum d'Ensérune et le plateau d'Ensérune au titre des monuments historiques par arrêté du 5 mars 1935 et du 21 janvier 1936.

.l'étang asséché de Montady,
site classé le 26 juillet 1974 et le 16 juin 2009 au titre des monuments historiques.

.le Canal du Midi par arrêté du 4 avril 1997 et ses abords par décret du 26 septembre 2017, portant classement des paysages du canal du Midi.

D'autre labellisation et classements sont en cours :

.une portion du canal du Midi depuis BEZIERS jusqu'au village de CAPESTANG en cours de classement Grand Site de France.

.le classement de la Basse plaine de l'Aude au titre de la loi 1930 (réf. art. L 341-1 et suivant: sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général)) pris en charge par les services de l'Etat et inscrite sur la liste des sites majeurs à classer rappelée par instruction du gouvernement du 18 Février 2019 (TREL1834675J).

Ces classements établis ou en cours de consolidation, bien que de catégories différentes, tout en demeurant réalistes quant aux infrastructures autoroutières et ferroviaires existantes fruits de l'histoire dont on ne peut cependant nier l'utilité publique, attestent de la reconnaissance de l'identité de ce territoire pour ses intérêts patrimoniaux multiples et de biodiversité.

(FR9101439) et Basse plaine de l'Aude (FR9101435) et les deux ZPS : Basse plaine de l'Aude (FR91110108) et Est et sud de Béziers (FR9112022).

Les incidences du projet sur les habitats et les espèces de la ZSC « Collines du Narbonnais », de la ZSC «Mares du plateau de Vendres», de la ZSC «Basse plaine de l'Aude», de la ZPS « Basse Plaine de l'Aude » et de la ZPS « Est et Sud de Béziers » sont jugées très faibles à nulles.

Le projet de zone d'activités de Via Europa ne présente aucun effet notable dommageable sur l'état de conservation des habitats/espèces de ces sites. Il ne remet donc pas en cause leurs objectifs de conservation.

Corridor écologique	Réponse Maitre d'ouvrage
<p>Observation n° 101 - Pierre MONTANE, association PEGASE - il existe une continuité écologique des territoires des communes voisines entre le plateau de VENDRES et la Basse Plaine de l'AUDE, encadré par l'A9 à l'ouest et l'urbanisme du village vendrois à l'est. Or l'extension le long de la RD64 en direction de VENDRES réduit d'au moins un quart la distance de ce passage essentiel pour la préservation de la biodiversité et la fonctionnalité écologique des systèmes.</p>	<p>Le SCoT du Biterrois a établi un atlas cartographique qui identifie sur son territoire, les réservoirs règlementaires ainsi que la trame verte et la trame bleue. Y apparaissent trois types de corridors : les corridors de trame agricole, les corridors de trame ouverte et les corridors de trame boisée.</p> <p>Les réservoirs écologiques et corridors du secteur de Via Europa sont matérialisés sur la planche 42 de l'atlas. Aucun corridor écologique n'est retranscrit sur le secteur de Via Europa (Cf. note P4 annexé au dossier de PPVE).</p> <p>A noter que la ZNIEFF est retranscrite sur cette cartographie en « <i>réservoir règlementaire</i> » malgré son absence de portée réglementaire (les ZNIEFF sont des zones d'inventaires pour une meilleure connaissance des enjeux écologiques).</p>
Etudes d'impact environnemental	Réponse Maitre d'ouvrage
<p>Observation n° 7 - Jean-Pierre PEREZ, Maire de VENDRES Devrons-nous désormais nous exonérer des études d'impact environnementales demandées dans l'ensemble des projets que portera la Commune ?</p>	<p>La Domitienne a mené et mène les études environnementales réglementaires nécessaires à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lors des études de réflexion en phase avant-projet, des inventaires ont été réalisés en 2011, en 2017 puis en 2022. Ces inventaires ont servi à la réalisation du volet naturel d'étude d'impact et d'une évaluation des incidences Natura 2000. Ils ont permis à La Domitienne de travailler les limites de son périmètre de projet de manière à être cohérent avec la séquence Eviter, Réduire, Compenser. - une étude d'impact (novembre 2021) dans le cadre du dossier de création de ZAC, qui a été soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui a donné son avis le 4 mars. Elle figure d'ailleurs dans le dossier de PPVE (en pièce annexe P2) - un dossier d'autorisation environnemental unique qui porte sur les deux volets Loi sur l'eau et Demande de Dérogation pour le dérangement, la destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées, ainsi que l'étude d'impact. Ce dossier a été déposé le 29 février 2024 auprès des services de l'Etat et fera l'objet d'une instruction dans les conditions prévues par la loi.

Perte territoire de chasse	Réponse Maitre d'ouvrage
<p>Observation n° 20 - YANNICK Feral, Syndicat de chasse de Vendres Je suis contre l'extension du projet de la zac ayant des espèces protégées et une perte du territoire de chasse.</p>	<p>L'extension de Via Europa prévoit l'aménagement d'espaces dédiés à l'installation des activités économiques mais aussi la sanctuarisation d'une friche, la mise en place d'une zone tampon agricole favorable à la biodiversité et la plantation de haies buissonnantes à arborées en limite est du projet. Ces mesures sont favorables au maintien et au développement du petit gibier sur le secteur. Elles sont donc favorables aux activités cynégétiques.</p>
<p>Observation n° 51 - Bernard Vailhé, Société des chasseurs de Vendres L'extension de la zone va détruire un biotope de qualité peut courir sur la commune : garrigue et détruire une faune sauvage notamment des garennes ou vivent une population de lapin et de renard.</p>	
Perte de terres agricoles	Réponse Maitre d'ouvrage
<p>Observation n° 6 – Anonyme - plusieurs hectares de terres agricoles vont être perdues et détruites à jamais</p>	<p>La consommation d'espaces agricoles pour étendre « Via Europa » correspond à des besoins avérés exposés dans le SCoT et démontrés également dans l'étude de positionnement réalisée en avril 2022 par le bureau d'étude TEMAH.</p> <p>Le SCoT du Biterrois s'inscrit dans la trajectoire de limitation de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols. Pour cela il s'est fixé un <u>objectif global de réduction de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers de - 55% par rapport à la période 2011-2021</u>. Cet objectif global est rigoureusement réparti par intercommunalité et par destination. Ainsi pour la CC La Domitienne, 57 ha seulement sont alloués à la création ou à l'extension des parcs d'activités.</p> <p>L'extension urbaine de Via Europa et donc sa consommation de 21.1 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) est très encadrée. Elle entre dans l'enveloppe de consommation d'ENAF attribuée à la CC La Domitienne pour étendre ses parcs d'activités économiques (cf. obj B2.1 en p34 et obj 8.5 du DOO en p54). Elle est compatible avec le nouveau SCoT du Biterrois.</p> <p>Le projet doit consommer 16.5 ha de terres productives (9 ha de grandes cultures et 7.5 ha de vignes), l'emprise restante correspond à des friches. Afin de quantifier les impacts sur l'agriculture et d'établir des mesures compensatoires à la perte de production agricole, une étude préalable agricole est en cours en application de l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. Cette étude a quantifié les pertes de production, plusieurs types de mesures de compensation sont étudiées. Lorsque ces mesures de compensation seront choisies, le projet fera l'objet d'un avis du préfet qui aura pour mission de s'assurer de leur mise en œuvre.</p>
<p>Observation n° 9 – anonyme - Des terres agricoles vont être perdues pour toujours...</p>	
<p>Observation n° 10 - Yan Clariana, Elu mairie de Vendres - Je m'oppose à l'extension de Via Europa pour protéger nos terres agricoles et naturelles</p>	
<p>Observation n° 11 - Christine PEREZ - Cette extension va nous priver de terres agricoles de bonnes qualités.</p>	
<p>Observation n° 16 - Fabrice Digout, Chasse de vendres beaucoup trop de terre cultivée qui vont être sacrifiées</p>	
<p>Observation n° 28 - Jean-Louis Cabanes, Syndicat chasseurs de Vendres Il y a actuellement de nombreux terrains non occupés dans la zone, sans aller agrandir encore celle-ci d'un autre côté, sur des terrains qui de plus sont d'excellentes terres agricoles pour l'installation de jeunes agriculteurs.</p>	
<p>Observation n° 29 - Didier Duffaut - Je m'oppose à l'extension de la ZAC au détriment de terre agricole</p>	
<p>Observation n° 38 - Alain Sarda, Association de chasse de Vendres Je suis contre pour protéger les zones agricoles (...)</p>	
<p>Observation n° 50 - Ginette BRUN - Si nous continuons sur cette ligne, nous n'aurons bientôt plus d'espaces disponibles pour assurer nos besoins nourriciers</p>	
<p>Observation n° 59 – anonyme - Defavorable à la perte de nos terres agricoles vendroises !!</p>	
<p>Observation n° 77 - Sophie Noguès, MAS NOGUES Destructions des terres agricoles, stop à l'étalement urbain.</p>	

Artificialisation des sols/ bétonisation	Réponse Maitre d'ouvrage
Observation n° 13 - Barthélémy Brun - Assez de béton!	<p>Les extensions urbaines permettent de répondre aux besoins avérés (habitat ou activités), lorsqu'ils ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain diversifié. C'est le cas des filières artisanales, logistiques et industrielles ciblées pour l'extension de Via Europa car elles nécessitent de grands espaces et un isolement vis-à-vis des habitations. Par ailleurs les autres zones d'activité sont comblées aujourd'hui. L'inventaire des ZAE établi par La Domitienne, conformément à la Loi Climat et Résilience, arrête un taux de vacance global de 1%.</p> <p>Le SCoT du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023 a clairement établi (p13 du PADD) que, « <i>touché par le chômage et la précarité, le territoire a besoin d'aménager des conditions favorables au développement de filières économiques pérennes et productrices d'emplois</i> ». L'un des défis définis par le SCoT est de « <i>Développer des activités productives davantage génératrices d'emplois pérennes et de richesses</i> ».</p> <p>Pour créer les conditions nécessaires à l'accueil et au développement d'activités productives et innovantes, le SCoT cible (cf. objectif B1.2 du DOO, le Document d'Orientations et d'Objectifs en page 31) des « sites privilégiés », « des sites d'implantation prioritaires pour les activités productives ». Répondant à l'ensemble de critères retenus par le SCoT, Via Europa en fait partie. Le parc d'activité est ainsi expressément nommé dans la liste des sites privilégiés mais également des « <i>parcs d'activités rayonnants à créer ou à étendre</i> ». (cf. obj B1.4 du DOO en p32). En page 16 de son PADD, le SCoT définit ainsi les parcs d'activités rayonnants : « <i>L'accueil d'activités à rayonnement dépassant les frontières du SCoT sera privilégié dans ces parcs. Ces zones répondront au mieux aux critères d'implantation d'entreprises de taille conséquente ou de petites entreprises à la recherche de synergies pour produire et innover. Ces parcs devront bénéficier d'une très bonne connexion aux infrastructures de transports (transports collectifs structurants ou performants, réseau routier majeur). Ils ont vocation à être stratégiques à l'échelle du SCoT et à faire l'objet de réflexion et d'un travail partenarial entre ses EPCI.</i> »</p> <p>La consommation d'espaces agricoles pour étendre « Via Europa » correspond à des besoins avérés exposés dans le SCoT et démontrés également dans l'étude de positionnement réalisée en avril 2022 par le bureau d'étude TEMAH.</p>
Observation n° 14 – anonyme - Destruction de territoire	
<p>Observation n° 22 - Damien Brun, Société des chasseurs de Vendres Je ne veux plus d'urbanisation à outrance, celle-ci détruit l'habitat de bons nombres d'animaux. 35 hectares recouverts de béton et de hangars... C'est ça la France que vous voulez ? Je préfère que mon village reste le plus sauvage possible en ne dénaturant pas son territoire mais plutôt en laissant la terre aux agriculteurs par exemple...</p>	
<p>Observation n° 50 - Ginette BRUN - Je pense qu'il faut laisser la nature garder ses empreintes il y a déjà beaucoup de constructions sur le littoral méditerranéen, et à chaque nouvelle construction, c'est la biodiversité qui recule.</p>	
Observation n° 52 – anonyme - Destruction de territoire	
<p>Observation n° 56 – anonyme - Contre ce projet qui va détruire des hectares de terre</p>	
<p>Observation n° 57 – anonyme -Arrêtons de détruire des espaces naturels pour implanter des zones d'activités ,il y a dans toutes les zones actives,des locaux, hangars, entreprise qui sont fermés, utilisons ces espaces!</p>	
<p>Observation n° 63 – anonyme - Je suis totalement contre ce projet d'extension, qui va détruire des espaces naturels et qui supprimera des terres agricoles et viticoles.</p>	
<p>Observation n° 71 – anonyme - Je suis contre ce projet parce qu'il faut arrêter de bétonné.</p>	
<p>Observation n° 74 - Gérard RIOU, Société de Chasse St-Hubert Saint-Savournin Stop à l'urbanisation intempestive</p>	
<p>Observation n° 77 - Sophie Noguès, MAS NOGUES - stop à l'étalement urbain.</p>	
<p>Observation n° 101 - Pierre MONTANE, Association PEGASE Une artificialisation et une consommation d'espace agricole "fort à très fort" sans avoir tenu compte des potentialités intercommunale de la domitienne ou de l'agglomération biterroise dans les zones en cours d'aménagement foncier ou délaissés, en attente et à moindre enjeu environnemental. Une évaluation dans un cadre géographique plus étendu sur tous les secteurs du biterrois pour l'implantation de ZAC ou ZAE serait pertinente afin d'atténuer les risques de mitage de l'urbanisme que malheureusement on constate s'être installé avec les aménagements menés ces vingt dernières années, malgré des schéma directeurs réglementaires pour une meilleure structuration et utilisation de l'espace foncier.</p>	

Imperméabilisation	Réponse Maitre d'ouvrage
<p>Observation n° 53 - <i>Cyril Lafont, Société des chasseurs de Vendres</i> Il n'y a pas besoin d'étendre la zone d'activité, il faut cesser de bétonner et construire sur des terres agricoles qui rendent ces terres imperméables et qui favorise le ruissellement et ainsi l'érosion des sols.</p>	<p>Les extensions urbaines permettent de répondre aux besoins avérés (habitat ou activités), lorsqu'ils ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain diversifié. C'est le cas des filières artisanales, logistiques et industrielles ciblées pour l'extension de Via Europa car elles nécessitent de grands espaces et un isolement vis-à-vis des habitations. Par ailleurs les autres zones d'activités sont comblées aujourd'hui.</p> <p>La gestion du ruissellement des eaux pluviales a également fait l'objet d'une attention particulière. Les mesures de compensation hydraulique mises en place dans le cadre de ce projet répondent aux exigences de la DDTM34. La mise en place de bassins de rétention dimensionnés selon une occurrence de pluie centennale avec un débit de fuite calibré sur le débit biennal à l'état actuel permettra d'améliorer la situation hydraulique du secteur du projet.</p>
<p>Observation n° 77 - <i>Sophie Noguès, MAS NOGUES</i> Destructions des terres agricoles, imperméabilisation, trop de surfaces prises. Destructions de la faune et de la flore. Manque d'eau, stop à l'étalement urbain.</p>	
<p>Observation n° 8 - <i>Catherine LIMORTE, élue MAIRIE de Vendres</i> préservation de la ressource en eau et des eaux de ruissellement arrivant inévitablement dans l'étang de Vendres... Comment peut-on défendre ce projet au prétexte de l'économie?</p>	
Ressource en eau	Réponse Maitre d'ouvrage
<p>Observation n° 77 - <i>Sophie Noguès, MAS NOGUES</i> Manque d'eau, stop à l'étalement urbain.</p>	<p>Dans le cadre de ce dossier, les problématiques liées à l'eau potable ont été traitées. L'extension de la ZAC est alimentée en eau potable depuis le réseau d'eau potable de la CABM à partir de la ressource ORB. Le Schéma Directeur d'Eau Potable de la CABM qui est en phase de finalisation a démontré la bonne adéquation entre les ressources disponibles et les besoins à l'horizon 2055.</p>
<p>Observation n° 8 - <i>Catherine LIMORTE, élue Mairie de Vendres</i> préservation de la ressource en eau</p>	

Intérêt économique :	
Avis défavorable : Absence d'intérêt éco	Réponse Maitre d'ouvrage
<p>Observation n° 7 - Jean-Pierre PEREZ, Maire de VENDRES En tant que maire de la Commune je m'interroge sur la pertinence d'un tel projet. Est-ce que l'intérêt économique peut justifier de s'exonérer de toute considération écologique ?</p>	<p>Le développement économique promu par la CCLD n'est en rien incompatible avec une politique environnementale. Depuis les origines du dossier et jusqu'en avril 2023, le Maire de Vendres ne s'est pas opposé au projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lors de l'arrêt du projet PLU, la commune de Vendres avait réitéré au Président du SCOT, dans un courrier en date du 18 décembre 2019, dont nous étions en copie (cf. annexe 1-0), le fait que son « conseil municipal et [lui-même] sommes d'autant plus favorables au développement de Via Europa que c'est nous qui en sommes à l'initiative ». - Le PLU <u>en vigueur</u>, approuvé le 06 mars 2020 par le conseil municipal de Vendres, a validé et affirmé dans son PADD un axe stratégique, l'axe n°5. « Via Europa, une entité à part, mue par des logiques supra communales ». Il est notamment indiqué dans cet axe que la commune se positionne en « accompagnement de l'évolution foncière envisagée », les zones d'activités économiques étant de compétence communautaire. - L'ensemble des délibérations communautaires relatives à l'extension du parc d'activité Via Europa ont fait l'objet d'un avis favorable de M. le Maire de Vendres et des autres élus communaux qui siègent avec lui au sein du conseil communautaire : <ul style="list-style-type: none"> • Délibération du 23 septembre 2020 n°20.160.2 relative à l'engagement de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU : <u>adoptée à l'unanimité</u> • Délibération du 15 mars 2022 n°22.024.2 relative aux objectifs poursuivis et modalité de concertation : <u>adoptée à l'unanimité</u> - Il est rappelé que le Maire de Vendres n'avait pas émis d'avis défavorable lors de la réunion d'examen conjoint organisée préalablement à l'enquête publique et qui a eu lieu le 2 février 2022 (Cf PV de réunion – Annexes pièce P02). <p>C'est à compter de la délibération du 11/04/23 actant le recours à la procédure de DUP pour le projet d'extension de Via Europa, que M. le Maire de Vendres a voté défavorablement : il a d'ailleurs voté contre l'ensemble des délibérations y compris celles liées au budget de la Communauté de communes La Domitienne. Nous analysons ses différents votes – sur quelque sujet communautaire qu'il s'agisse – comme des oppositions politiques systématiques et sans fondement opérationnel, ni pratique. Sa récente opposition au projet d'extension de Via Europa n'est que la caricature de cette posture.</p>

<p>Observation n° 8 - Catherine LIMORTE, élue mairie de Vendres Comment peut-on défendre ce projet au prétexte de l'économie?</p>	<p>Comme présentés dans les réponses apportées aux avis émis, nous estimons que cette extension de Via Europa, relève de l'intérêt général :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au regard du fort taux de chômage et de la précarité observés sur le territoire, des besoins de création d'emplois, de l'absence de foncier économique disponible pour l'installation d'entreprises productives et innovantes, - Au regard des directives et injonctions à développer et dynamiser l'économie émanant de la Région Occitanie (schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation SRDEII) et du SCoT du Biterrois, - Au regard des mesures d'évitement, de réduction d'impact et de compensations retenues dans les domaines de l'hydraulique pluviale, de la biodiversité et du maintien des espèces dans un bon état de conservation, du paysage et de la production agricole, <p>Nous regrettons que des avis défavorables aient été émis et que la nécessité d'étendre Via Europa n'ait pas été comprise ou entendue.</p>
<p>Observation n° 18 - Florent Paletta Projet sans sens économique ni écologique</p>	
<p>Observation n° 30 - Laurent Levere Aucun intérêt pour notre village sauf destruction de la biodiversité et bétonnage encore et encore.</p>	
<p>Observation n° 34 - anonyme Projet qui n'a pas de sens</p>	
<p>Observation n° 79 - Dominique Fouilhé,- Adjointe à l'environnement mairie de Vendres la justification économique n'a aucun fondement de nombreux terrains sont encore disponibles dans le biterrois</p>	

Avis favorables : présence d'un intérêt économique
<p>Observation n° 1 - Philippe Laurens Projet pertinent pour amener de l'emploi et du dynamisme aux territoires de la Domitienne et qui complète la 1ere phase initiale Site bénéficiant d'un échangeur autoroutier à proximité Cette extension amènerait également un plus pour notre village</p>
<p>Observation n° 58 – <i>co-signé Grégory BLANVILLAIN Président de la CPME de l'Hérault et Marc LAURON Vice-Président de la CPME de l'Hérault, Responsable de l'antenne de Béziers</i> [projet] bon pour nos adhérents et indispensable au développement économique de La Domitienne, du Grand Biterrois, et de l'Ouest de l'Hérault.</p>
<p>Observation n° 64 - Mme. LAMBERT, CEO de GENVIA et M. MAS, directeur général de SLB Béziers Parmi les sujets de réflexion qui animent EDEN (Ecosystèmes Durables & Energies Naturelles), le foncier est stratégique. L'ensemble du process industriel de l'hydrogène décarboné (agrégeant GENVIA, ses fournisseurs et sous-traitants directs et indirects), nous amène à nous projeter sur un besoin foncier globalisé qui pourrait atteindre plus ou moins 200ha sur le grand Biterrois, à l'horizon 2035. Pour autant, nous avons à cœur de veiller à ce que cette réserve foncière au profit de la seule filière de l'hydrogène décarboné, soit compatible avec les projets des autres entreprises du Biterrois, qui n'ont certes pas de lien avec cette filière, mais dont le développement est tout aussi légitime. De part sa situation et ses vocations logistiques et industrielles, Via Europa pourra répondre en partie aux besoins de l'EDEN qui pourraient trouver, sur cette zone, des surfaces et des opportunités d'installation et de développement qui ne doivent pas se faire concurremment avec les autres projets entrepreneuriaux, partie prenante de la filière hydrogène ou non, qui pourrons trouver une offre foncière dans l'extension de Via Europa.</p>
<p>Observation n° 65 - Jose Hernandez, ECM Greentech Le Groupe ECM souhaite s'implanter sur le biterrois pour accompagner sa croissance sur le semi-conducteur , photovoltaïque et se rapprocher d'un client majeur dans le domaine de l'hydrogène vert. Cette implantation nécessite une disponibilité foncière pour les infrastructures , mais aussi pour accueillir nos collaborateurs.</p>
<p>Observation n° 66 - Jean Egretier Organisation : sarl Jean-Michel Egretier Cette extension est plus que nécessaire si nous voulons que le milieu industriel ne disparaisse pas de notre région. Nous sommes une entreprise implantée en Occitanie depuis plus de 60 ans et cherchons a déménager pour travailler dans de meilleures conditions et nous développer. Nous sommes actuellement une entreprises de 35 personnes. Cette opportunité nous permettrait de pouvoir nous remettre sur des rails et de nous projeter sereinement dans l'avenir.</p>
<p>Observation n° 67 - Isabelle Comminges Organisation : SCI LPI Je suis favorable à ce projet d'extension</p>
<p>Observation n° 72 - Pascale Baptiste Il y a quelques années tout le monde était d'accord pour l'agrandissement de cette zone! Pour les créations d'emplois sur la commune de VENDRES</p>
<p>Observation n° 73 - Philippe fontaine, CANTIE PROCESS / ID FLUIDES Etant un acteur au cœur même de la zone Via Europa depuis 2010, et habitant de Maraussan et Biterrois de tout temps; je soutiens ce projet d'extension de zone en qui je vois une possibilité de croissance et d'épanouissement de ce coté du biterrois. Je suis donc tout à fais favorable à ce projet qui attirera des compétences, des emplois et une dynamique positive à ce secteur géographique qui manque de possibilité d'accroissement.</p>

<p>Observation n° 78 - Norbert Castellano, société NORCA Nous avons besoin d'entreprises innovantes et qui veulent investir</p>
<p>Observation n° 84 - <i>anonyme</i> je souhaite l'extension du parc économique car cela va générer de nouveaux emplois</p>
<p>Observation n° 85 - OLIVIER LEYSSENOT, PROXIGO Nous sommes favorables à ce projet d'extension au regard de son importance stratégique d'un point de vue économique et social : collecte de recettes supplémentaires, emplois, attractivité pour la communauté de commune de manière générale. D'autant plus que l'ensemble des critères environnementaux sont d'or et déjà considérés à leur juste importance et que ce projet correspond à plusieurs attentes d'entreprises bien conscientes aujourd'hui de leurs obligations environnementales.</p>
<p>Observation n° 86 - FABIEN PORTES, GROUPE PORTES Favorable à l'expansion économique : Nous soutenons pleinement cette proposition, car elle répond à un besoin crucial de développement économique. En favorisant l'acquisition de terrains, elle ouvre la voie à de nouvelles opportunités commerciales, stimulant ainsi la croissance et la création d'emplois indispensables pour notre communauté.</p>
<p>Observation n° 87 - Olivier PORTES, CAP BLEU Appui à l'essor local : Nous exprimons un avis favorable à cette initiative, car elle constitue un élément essentiel de notre plan visant à dynamiser notre économie locale. En encourageant l'expansion des entreprises à travers l'accès au foncier, nous renforçons notre capacité à attirer des investissements et à générer des emplois durables pour notre population.</p>
<p>Observation n° 88 - THIBAUT BISMAR, PREPA ELITE En faveur de la croissance économique : Nous sommes entièrement en appui de cette proposition, car elle répond à un impératif essentiel de progrès économique. En facilitant l'achat de terrains, elle crée de nouvelles perspectives d'affaires, favorisant ainsi l'essor économique et la génération d'emplois nécessaires.</p>
<p>Observation n° 89 - MATTHIEU OURLIAC, MEDEF HERAULT BEZIERS Engagement en faveur de la croissance économique et de l'emploi : Nous appuyons cette proposition en reconnaissant l'importance cruciale d'offrir aux entreprises les ressources foncières nécessaires à leur développement. En favorisant cette mesure, nous investissons dans le futur de notre communauté, ce qui stimulera la création d'emplois et favorisera le progrès économique dont nous avons tant besoin</p>
<p>Observation n° 90 - Roch ANGELOTTI Organisation : SAS Angelotti Aménagement En notre qualité de concessionnaire d'une Zone d'Aménagement Concerté au travers d'une SEMOP sur la commune de Colombiers, les bénéfices économiques et sociaux de l'extension de la Zone d'Activité Via Europa nous apparaissent indiscutables. En effet, les offres foncières dans les secteurs secondaire et tertiaire au sein de cette zone économique, sont autant de débouchées professionnelles pour les futurs habitants de notre ZAC et de tout le territoire de LA DOMITIENNE, qui se verront offrir des opportunités d'emplois sur un spectre très large de secteurs d'activités et de niveaux de compétences. La structure économique du territoire ne s'en trouvera que renforcée, et la précarisation de l'emploi naturellement réduite</p>
<p>Observation n° 92 - FRANCK VALERY BUFFET, PRYM CONSULTING Soutien à l'épanouissement local : Nous soutenons cette initiative car elle est un pilier central de notre stratégie pour dynamiser notre économie locale. En permettant aux entreprises d'élargir leurs activités grâce à l'accès à des terrains, nous renforçons notre capacité à attirer des investissements et à générer des emplois durables pour notre population.</p>

<p>Observation n° 93 - CHRISTIAN PORTES, PORTES IMMOBILIER Encourageant l'expansion économique : Nous soutenons totalement cette proposition, car elle comble un besoin vital de développement économique. En encourageant l'investissement dans des terrains, elle ouvre la voie à de nouvelles opportunités commerciales, favorisant ainsi la croissance et la création d'emplois essentiels pour notre communauté</p>
<p>Observation n° 94 - ERIC DURAND, LOCAKASE Encouragement de la prospérité économique : Nous sommes favorables à cette proposition car elle répond à notre objectif de développement économique. En facilitant l'acquisition de terrains, elle ouvre de nouvelles voies pour le commerce, ce qui dynamise la croissance et favorise la création d'emplois essentiels pour notre collectivité</p>
<p>Observation n° 97 - Yoann FOURMOND, directeur UNITECK SARL basé sur la zone de via europa, Nous trouvons primordial de pouvoir agrandir cette ZAC afin de garder les entreprises locales sur le secteur, favoriser l'économie dans l'agglomération de la Domitienne.</p>
<p>Observation n° 98 - Yoann FOURMOND, Président de la PFT Technologique du Lycée Jean Moulin L'agrandissement de cette zone devient urgente. Nous avons besoin de créer de l'emploi en local, embaucher au sein de la communauté locale contribue au développement économique de la Région. Cette extension permet de soutenir les entrepreneurs locaux pour un engagement communautaire.</p>
<p>Observation n° 99 - Bruno BOUTERIN, Responsable du Pôle Appui aux Territoires - CCI Hérault Renvoie le courrier d'avis de la CCI et confirme l'intérêt que ce projet représente pour le tissu économique local, et le soutien de la CCI au projet (annexe 1 –copie courrier) : un projet qui répond aux besoins et attentes du tissu économique, un projet implanté stratégiquement (proximité échangeur A9), un projet déjà identifié dans les documents de planification (SCoT), des enjeux d'insertion paysagère et architectural pris en compte dans les pièces de votre dossier.</p>
<p>Observation n° 100 - Antoine LECEA, FAL DISTRI La pertinence de l'initiative de créer une zone de 21 ha qui réponde aux besoins de la zone Via Europa est indiscutable. L'évolution de la logistique au niveau des nouvelles énergies qu'il faudra implanter, répondant à l'objectif de décarbonation et de neutralité climatique au niveau de l'Union Européen fera que des sites nouveaux sont nécessaires pour répondre aux besoins des 15.000 camions par jour traversant cette zone.</p>
<p>Observation n° 102 - Alain CARALP Président de la Communauté de communes LA DOMITIENNE Le projet d'extension de la zone d'activités Via Europa à Vendres, porté par la Communauté de communes La Domitienne que je préside, est un projet d'intérêt général. La participation publique, expression de la démocratie directe, doit permettre à toutes les sensibilités de s'exprimer. Néanmoins, il convient de rétablir les vérités dans ce projet car le développement que je revendique en tant que Président de LA DOMITIENNE est économiquement indispensable, socialement nécessaire et, surtout, conforme aux lois et règlements. Il est maîtrisé en termes d'impacts, sur les consommations d'eau notamment, et compensé tant d'un point de vue environnemental qu'agricole, au moins pour les 50 prochaines années. Ci-joint, ma contribution</p>

Observation globale de La Domitienne : Nous nous réjouissons que la nécessité de d'étendre le parc d'activités stratégique que constitue Via Europa ait été bien comprise par une partie de la population et par les acteurs économiques. Leurs soutiens au projet nous confortent dans notre démarche. La Communauté de Communes La Domitienne a en effet le devoir, au regard de sa compétence économique, de dynamiser l'économie et de répondre à la fois aux besoins des entreprises déjà implantées sur son territoire mais également de développer les filières productives et innovantes.

Disponibilités foncières des ZA																																																																																																																																																																																																				
avis défavorable car considérées comme suffisantes																																																																																																																																																																																																				
<p>Observation n° 8 - Catherine LIMORTE, élue MAIRIE de Vendres Alors que tant d'autres terrains sont encore disponibles sur le territoire de la Domitienne (Viargues, PRAE, Montady) mais aussi sur le Biterrois, allons nous continuer à sacrifier des terres protégées sur la commune de Vendres?</p>	<p>La Domitienne a validé en conseil communautaire du 12 décembre 2023 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'approbation de l'inventaire des ZAE 2023 qui a été mis à la consultation du public du 26 septembre au 27 octobre 2023. Cet inventaire a permis de recenser les unités foncières des PAE et de mettre en avant un taux de vacance de 1%. Cf Annexe 2 - La répartition à venir de l'enveloppe foncière économique par commune, pour répondre à l'objectif B1.4 du SCOT. Cf Annexe 3 et p7 de l'annexe P4 du dossier 																																																																																																																																																																																																			
<p>Observation n° 24 et 53 (doublon)- Bastien Ayrat Je suis contre car je ne comprends pas pourquoi une extension aussi grande se met en place alors qu'il reste énormément de terrain libre</p>	<p>Répartition de l'enveloppe foncière économique (p7 de l'annexe P4 du dossier)</p>																																																																																																																																																																																																			
<p>Observation n° 25 - Gérard DHOTE Pourquoi détruire cet espace de nature qui protège des espèces d'animaux et de plantes alors que d'autres espaces sont déjà prévus pour accueillir ces industries</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>NOM DE LA ZAE</th> <th>Existant (ha)</th> <th>Extension (ha)</th> <th>Zonage + Date Appro. PLU</th> <th>Conso ENAF estimé 2021-2040 (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">CAZOULS LES BEZIERS</td> </tr> <tr> <td colspan="5">PLU 2011</td> </tr> <tr> <td>SAINT JULIEN</td> <td>13,9</td> <td></td> <td>UE1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>SAINT JULIEN (extension)</td> <td></td> <td>24,2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Secteur Est</td> <td></td> <td>7</td> <td>AUE1</td> <td>2,9</td> </tr> <tr> <td> Secteur central</td> <td></td> <td>6,9</td> <td>AUE0</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Secteur Ouest</td> <td></td> <td>10,3</td> <td>AUE2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zone UE en centre avec fer</td> <td>4,2</td> <td></td> <td>UE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hameau agricole à basculer en Eco</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">COLOMBIERS</td> </tr> <tr> <td colspan="5">PLU 2013</td> </tr> <tr> <td>CANTEGALS + VIARGUES</td> <td>37,3</td> <td></td> <td>Uei-c</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>VIARGUES (extension)</td> <td></td> <td>14,6</td> <td>AUEc</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>ZONE LOGISTIQUE LE BOUSQUET / PRAE</td> <td>41,2</td> <td></td> <td>Uei-a</td> <td>8,6</td> </tr> <tr> <td colspan="5">LESPIGNAN</td> </tr> <tr> <td colspan="5">PLU 2017</td> </tr> <tr> <td>SAINT AUBIN</td> <td>13,9</td> <td></td> <td>UE + I-AUE</td> <td>2,9</td> </tr> <tr> <td colspan="5">MARAUSSAN</td> </tr> <tr> <td colspan="5">PLU 2013</td> </tr> <tr> <td>ROUDIGOU</td> <td>11,3</td> <td></td> <td>AUE</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>ROUDIGOU (extension)</td> <td></td> <td>10,1</td> <td>AUE1 + AUE2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Secteur Cave coopérative</td> <td>2,4</td> <td></td> <td>OAUE</td> <td>1,3</td> </tr> <tr> <td colspan="5">MAUREILHAN</td> </tr> <tr> <td colspan="5">PLU 2011</td> </tr> <tr> <td>LES TRUCATS</td> <td>22,7</td> <td></td> <td>AUe1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>LES TRUCATS (extension)</td> <td></td> <td>22,3</td> <td>AUE0</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">NISSAN LEZ ENSERUNE</td> </tr> <tr> <td colspan="5">PLU 2012</td> </tr> <tr> <td>LA MOULINE</td> <td>5,6</td> <td></td> <td>UE</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>LA MOULINE (extension)</td> <td></td> <td>4,9</td> <td>AUE</td> <td>4,7</td> </tr> <tr> <td>MAILLASOLE</td> <td>11,4</td> <td></td> <td>UE</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>MAILLASOLE (extension)</td> <td></td> <td>2,9</td> <td>AUE</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">VENDRES</td> </tr> <tr> <td colspan="5">PLU 2020</td> </tr> <tr> <td>VIA EUROPA</td> <td>74,3</td> <td></td> <td>EU1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>VIA EUROPA (extension)</td> <td></td> <td>22,8</td> <td>A</td> <td>21,1</td> </tr> <tr> <td>VIGNES GRANDES</td> <td>22,8</td> <td></td> <td>EU2</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Total général</td> <td>261</td> <td>102</td> <td></td> <td>57,3</td> </tr> </tbody> </table>	NOM DE LA ZAE	Existant (ha)	Extension (ha)	Zonage + Date Appro. PLU	Conso ENAF estimé 2021-2040 (ha)	CAZOULS LES BEZIERS					PLU 2011					SAINT JULIEN	13,9		UE1	0	SAINT JULIEN (extension)		24,2			Secteur Est		7	AUE1	2,9	Secteur central		6,9	AUE0		Secteur Ouest		10,3	AUE2		Zone UE en centre avec fer	4,2		UE		Hameau agricole à basculer en Eco					COLOMBIERS					PLU 2013					CANTEGALS + VIARGUES	37,3		Uei-c	0	VIARGUES (extension)		14,6	AUEc	15	ZONE LOGISTIQUE LE BOUSQUET / PRAE	41,2		Uei-a	8,6	LESPIGNAN					PLU 2017					SAINT AUBIN	13,9		UE + I-AUE	2,9	MARAUSSAN					PLU 2013					ROUDIGOU	11,3		AUE	0	ROUDIGOU (extension)		10,1	AUE1 + AUE2		Secteur Cave coopérative	2,4		OAUE	1,3	MAUREILHAN					PLU 2011					LES TRUCATS	22,7		AUe1	0	LES TRUCATS (extension)		22,3	AUE0		NISSAN LEZ ENSERUNE					PLU 2012					LA MOULINE	5,6		UE	0	LA MOULINE (extension)		4,9	AUE	4,7	MAILLASOLE	11,4		UE	0	MAILLASOLE (extension)		2,9	AUE		VENDRES					PLU 2020					VIA EUROPA	74,3		EU1	0	VIA EUROPA (extension)		22,8	A	21,1	VIGNES GRANDES	22,8		EU2	0,8	Total général	261	102		57,3
NOM DE LA ZAE	Existant (ha)	Extension (ha)	Zonage + Date Appro. PLU	Conso ENAF estimé 2021-2040 (ha)																																																																																																																																																																																																
CAZOULS LES BEZIERS																																																																																																																																																																																																				
PLU 2011																																																																																																																																																																																																				
SAINT JULIEN	13,9		UE1	0																																																																																																																																																																																																
SAINT JULIEN (extension)		24,2																																																																																																																																																																																																		
Secteur Est		7	AUE1	2,9																																																																																																																																																																																																
Secteur central		6,9	AUE0																																																																																																																																																																																																	
Secteur Ouest		10,3	AUE2																																																																																																																																																																																																	
Zone UE en centre avec fer	4,2		UE																																																																																																																																																																																																	
Hameau agricole à basculer en Eco																																																																																																																																																																																																				
COLOMBIERS																																																																																																																																																																																																				
PLU 2013																																																																																																																																																																																																				
CANTEGALS + VIARGUES	37,3		Uei-c	0																																																																																																																																																																																																
VIARGUES (extension)		14,6	AUEc	15																																																																																																																																																																																																
ZONE LOGISTIQUE LE BOUSQUET / PRAE	41,2		Uei-a	8,6																																																																																																																																																																																																
LESPIGNAN																																																																																																																																																																																																				
PLU 2017																																																																																																																																																																																																				
SAINT AUBIN	13,9		UE + I-AUE	2,9																																																																																																																																																																																																
MARAUSSAN																																																																																																																																																																																																				
PLU 2013																																																																																																																																																																																																				
ROUDIGOU	11,3		AUE	0																																																																																																																																																																																																
ROUDIGOU (extension)		10,1	AUE1 + AUE2																																																																																																																																																																																																	
Secteur Cave coopérative	2,4		OAUE	1,3																																																																																																																																																																																																
MAUREILHAN																																																																																																																																																																																																				
PLU 2011																																																																																																																																																																																																				
LES TRUCATS	22,7		AUe1	0																																																																																																																																																																																																
LES TRUCATS (extension)		22,3	AUE0																																																																																																																																																																																																	
NISSAN LEZ ENSERUNE																																																																																																																																																																																																				
PLU 2012																																																																																																																																																																																																				
LA MOULINE	5,6		UE	0																																																																																																																																																																																																
LA MOULINE (extension)		4,9	AUE	4,7																																																																																																																																																																																																
MAILLASOLE	11,4		UE	0																																																																																																																																																																																																
MAILLASOLE (extension)		2,9	AUE																																																																																																																																																																																																	
VENDRES																																																																																																																																																																																																				
PLU 2020																																																																																																																																																																																																				
VIA EUROPA	74,3		EU1	0																																																																																																																																																																																																
VIA EUROPA (extension)		22,8	A	21,1																																																																																																																																																																																																
VIGNES GRANDES	22,8		EU2	0,8																																																																																																																																																																																																
Total général	261	102		57,3																																																																																																																																																																																																
<p>Observation n° 28 - Jean-Louis Cabanes, Syndicat chasseurs de Vendres Il y a actuellement de nombreux terrains non occupés dans la zone, sans aller agrandir encore celle-ci</p>																																																																																																																																																																																																				
<p>Observation n° 31 - anonyme L'extension de la ZAC va entraîner la bétonisation d'une zone naturelle et la perte d'un espace sauvage. D'autres lieix à proximité sont disponibles pour une extension sans destruction de la flore et la faune locales</p>																																																																																																																																																																																																				
<p>Observation n° 39 - J.Alain Manzanares il y a assez de zone et qui ne fonctionnent pas a 100% entre les industries et les écolos ont iras chasser sur l'autoroute.</p>																																																																																																																																																																																																				
<p>Observation n° 47 – anonyme</p>																																																																																																																																																																																																				

Site avec des espèces protégées, trop de zone d'urbanisation qui détruisent toute la flore. Assez de Zac et de Zi qui ne sont pas encore totalement exploités. Je suis contre le développement d'une nouvelle zone

Observation n° 63 - anonyme

pourquoi des bénéfices engendrés par cette zone d'activité (taxes aux entreprises implantées ...) seraient partagés par la communauté des communes alors que les terres appartiennent à la commune de vendres ? Cette zone actuelle est suffisante et ne doit pas être agrandie

Observation n° 101 - Pierre MONTANE, association PEGASE

-une artificialisation et une consommation d'espace agricole "fort à très fort" sans avoir tenu compte des potentialités intercommunale de la domitienne ou de l'agglomération biterroise dans les zones en cours d'aménagement foncier ou délaissés, en attente et à moindre enjeu environnemental. Une évaluation dans un cadre géographique plus étendu sur tous les secteurs du biterrois pour l'implantation de ZAC ou ZAE serait pertinente afin d'atténuer les risques de mitage de l'urbanisme que malheureusement on constate s'être installé avec les aménagements menés ces vingt dernières années, malgré des schémas directeurs réglementaires pour une meilleure structuration et utilisation de l'espace foncier.

-l'absence d'évaluation sérieuse et réellement documentée sur l'existant socio-économique de la zone via EUROPA actuelle avec un bilan économique rapporté au foncier sacrifié pour justifier la pertinence quantitative et qualitative des emplois ainsi que l'activité économique produite. On peut

Extrait de l'Etude de positionnement – Extension du parc d'activités Via Europa – cabinet TEMAH – 2022

Commune	Etat	Libellé zone	Vocation	Surface totale	Surface disponible restant à commercialiser	Extension programmée
Cazouls-lès-Béziers	Existant	Saint-Julien	Artisanat, commerce, industrie	13,90	0	
Cazouls-lès-Béziers	Extension programmée	Croix de Combals	Commerce, tertiaire, services, logistique			2,90
Colombiers	Existant	Cantégals / Viargues	Commerce, artisanat, industrie	33,50	0	
Colombiers	Extension programmée	Viargues	Commerce, artisanat, industrie			14,60
Colombiers	Existant	Peyre Plantee	Artisanat, agricole	1,62	0,09	
Colombiers-Montady	Existant	Zone logistique	Logistique, artisanat, commerce, industrie	19,10	0	
Colombiers-Montady	Existant	OZE PP RIQUET	Logistique, industrie, artisanat	4,47	0	
Colombiers-Montady	Extension programmée	OZE PP RIQUET	Industrie, artisanat, logistique			11,53
Colombiers-Lespignan	Existant	Saint-Aubin	Artisanat, commerce	10,55	0	
Colombiers-Lespignan	Extension programmée	Saint-Aubin	Artisanat, commerce			2,51
Maraussan	Existant	Roudigou	Artisanat	2,42	0,2	
Maraussan	Existant	Roudigou	Commerce, artisanat, hangar	10,10	0	
Maraussan	Extension programmée	Cave Coopérative	Economique et touristique		0	1,10
Nissan-lès-Enserune	Existant	La Mouline	Commerce, artisanat	5,45	0	
Nissan-lès-Enserune	Extension programmée	La Mouline	Commerce, artisanat, industrie			4,59
Nissan-lès-Enserune	Existant	Maillassole	Artisanat	9,70	0	
Vendres	Existant	Via Europa	Industrie, agroalimentaire ; artisanat, logistique	64,00	0	
Vendres	Extension programmée	Via Europa	Industrie, Artisanat Logistique		0	21,10
TOTAL				174,81	0,29	58,33

Nota : La surface de 0,29 ha identifiée en 2022 n'est plus disponible à ce jour.

A court terme, le parc OZE Pierre Paul Riquet sur Colombiers/Montady permet d'aménager 11,53 ha à destination d'activités productives ; étant précisé que 4,4ha environ sont déjà commercialisés et construits et que 6,4ha sont réservés à un sous-traitant de la société Genvia. Il restera donc à commercialiser moins de 1 ha. Le projet d'extension du parc VIA EUROPA est, pour la Communauté de communes La Domitienne, le projet le plus stratégique en raison de sa taille, de son positionnement géographique et de son attractivité, en lien avec la dynamique des activités et des infrastructures déjà présentes. Nos extensions visent aussi à permettre de disposer d'une offre foncière complémentaire à celle de l'Agglomération de Béziers, en vue de l'implantation d'entreprises issues de filières en développement, telles que l'économie verte et en particulier l'hydrogène (Genvia/EDEN). Cette répartition fait apparaître une surface de 58,33ha (étude réalisée en 2022). Néanmoins, il est précisé que la surface indiquée par le SCOT est de 57ha et que cette dernière est bien celle qui est prise en considération (P54 du DOO).

La Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan impacte la zone d'activités actuelle dans la mesure où son nouveau tracé est positionné sur quatre parcelles où quatre entreprises exercent leur activité. Ainsi, 3,32 ha de foncier construits sont touchés par ce nouveau tracé. Ces entreprises devront être relocalisées sur le parc d'activités Via Europa, bien avant que le chantier de la phase 2 de LNMP ne démarre.

Nous rappelons que le SCOT identifie clairement l'extension de la ZAE VIA EUROPA dans les objectifs B1.2 et B1.4 du DOO : il la positionne comme Parc d'activités économiques de type « rayonnant » d'une part et

<p>noter la présence d'une majorité d'entreprise de service sans productivité industrielle à proprement parlé. Les chiffres d'activité déclarés sur le territoire de la Domitienne de 160 hectares occupés pour 2000 emplois et autour de 560 entreprises prouvent l'absence d'efficience et de rationalité de ces activités économiques sur l'espace du territoire en retenant qu'une entreprise occupe ou utilise en moyenne presque 3ha soit 2857M2 exactement pour moins de 4 emplois. Ce qui devrait donner à réflexion et un repositionnement sur ce projet avec la perspective de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 fixée par la loi Climat et résilience pour rechercher une utilisation raisonnable et perspicace de l'espace foncier à des fins économiques</p>	<p>en site prioritaire d'accueil et de développement des activités de production d'autre part. 70% du foncier aménagé doivent être dédiés à l'accueil d'activités de production, de recherche et d'innovation ou de services aux entreprises issues de la stratégie de positionnement du SCOT. Le SCOT indique également que le pôle Béziers-Sète, labellisé Territoire d'Industrie depuis novembre 2018, doit poursuivre « son développement sur les secteurs de la mécanique de précision, de la maintenance industrielle, des énergies renouvelables et de la logistique ».</p> <p>L'étude d'opportunité économique menée en 2022 par La Domitienne confirme que cette taille de projet place Via Europa dans la trame des projets d'ampleur régionale, où l'offre existante est très limitée (quelques disponibilités dans le parc OZE de Castelnaudary). Les projets de cette nature sont peu nombreux (Rivesaltes, Narbonne, Gallargues, Magna Porta à Nîmes) et leur horizon de sortie incertain. A l'échelle du bassin de Béziers, le Technoparc de Mazeran présente certes des disponibilités, mais qui sont réservées pour la Giga Factory de Genvia.</p> <p>Le projet d'extension de Via Europa permet donc d'affirmer son positionnement : un parc accueillant des activités productives, destiné aux entreprises locales ou exogènes à fort potentiel de développement et d'innovation, notamment dans les filières Mécatronique, Eco-industries, Energie et GreenTech.</p>
---	--

Dispo foncière insuffisante – avis favorable au projet

Observation n° 58 – *co-signé Grégory BLANVILLAIN Président de la CPME de l'Hérault et Marc LAURON Vice-Président de la CPME de l'Hérault, Responsable de l'antenne de Béziers*

Les zones d'activités existantes sont toutes pleines et celle en cours d'aménagement, OZE Pierre Paul Riquet, sur la commune de Colombiers, est fléchée pour un opérateur unique qui envisage d'acquérir la quasi-totalité du foncier. Tel est le constat unanime partagé par l'ensemble de nos adhérents en recherche de terrains pour se développer sur le secteur de La Domitienne. Et ce phénomène de rareté foncière n'est pas propre à cette collectivité. Il se retrouve partout dans le Biterrois et, plus largement, à l'échelle du département. Les terrains disponibles sont rares... et tout ce qui est rare est cher.

L'extension de Via Europa constitue une bouffée d'oxygène pour les responsables d'entreprise qui cherchent désespérément des solutions pour s'agrandir et développer leur affaire. Les opportunités foncières sont d'autant plus rares et – quand elles existent – chères, que notre territoire va prochainement accueillir la société Genvia qui, pour se développer, affiche un besoin de l'ordre de 200 hectares... Si, nous autres PME, ne disposons pas de réserves à côté de ces 200 ha, nous sommes voués à disparaître, à tout le moins, à nous délocaliser. Or, comment et pourquoi délocaliser une PME quand tout le capital entrepreneurial et notre richesse humaine – nos salariés et compagnons – sont viscéralement enracinés dans un territoire, dans lequel ils vivent parfois depuis plusieurs générations ? Le déménagement, tant de l'entreprise que de ses salariés, est purement théorique et n'est pas du tout faisable en pratique. Ne pas se développer sur son territoire d'origine constitue, pour beaucoup de nos adhérents, une menace quant à la survie de la société.

Chef(fe)s d'entreprises, nous devons composer avec l'objectif dit de « zéro artificialisation nette ». Il ne s'agit pas ici de contester la loi... Néanmoins, la perspective, sous 20 ans, d'une division par deux des surfaces imperméabilisées ne peuvent que renchérir le peu de terrain qui sera à disposition des PME.

Observation n° 60 - *MATTHIEU CHARNELET, LA MAIN DE JEANNE*

Depuis 5 ans, il est presque impossible de trouver un terrain pour développer des activités économiques dans le biterrois, notamment du fait de la réservation de foncier pour préparer l'arrivée de GENVIA. Je suis donc favorable à ce projet d'extension de la zone d'activité Europa, notamment si elle permet à des entreprises du biterrois, d'y implanter des activités créatrices d'emplois non délocalisables et développant une économie responsable. En particulier, cela pourrait être l'occasion de développer un Pôles territorial de coopération économique (PTCE) pour soutenir le développement d'entreprises de l'Economie Social et Solidaire

Observation n° 61 - *SEBASTIEN ALARY, BRASSERIE ALARYK*

En tant qu'acteur économique du biterrois, nous suivons très favorablement le projet d'extension de VIA EUROPA qui est pour nous une condition sine qua non de notre développement. Sans ce foncier à moyen terme, étant dans l'incapacité de me développer intra-muros à Béziers, je me verrai contraint de prospecter hors agglomération et Domitienne et ainsi délocaliser mon activité et les emplois.

Observation n° 62 - *Cyril Savy, gérant SAS AVEROUS TP*

NOUS SOUHAITONS TRANSFERER NOTRE ENTREPRISE QUI DATE DEPUIS 1960 SUR LA ZAC VIA EUROPA. NOUS SOMMES UNE ENTREPRISE FAMILIALE DE TRAVAUX PUBLIS ET AGRICOLES DE 20 SALARIES PERMANENTS. UN CA DE 4 200 000 euros. NOUS PREPARONS LA RELEVÉ POUR MES ENFANTS 4 EME GENERATIONS ET SOUHAITONS NOUS DEVELOPPER SUR VOTRE FUTURE ZAC.

Observation n° 69 - *Mathieu DOSSAT, DELTA AUTOMATISME*

Je soutiens ce projet d'extension du PAE Via EUROPA à Vendres qui est primordial pour le développement économique de notre territoire.

En tant que vice-président, en charge de l'Industrie, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault, je suis confronté à beaucoup de demandes d'entreprises qui cherchent désespérément des terrains ou des locaux pour s'installer ou tout simplement s'agrandir pour pérenniser leur activité. Ils ne trouvent malheureusement pas de solutions car notre territoire souffre d'une pénurie de locaux industriels, et ils déménagent donc souvent hors de notre bassin d'emploi. Je trouve cette situation dommageable pour l'économie locale, et pour les emplois locaux.

Je prendrai en exemple mon expérience en tant que président de DELTA Automatisme, PME d'une quarantaine de personnes, basée à Béziers, qui ne peut se développer faute de terrains disponibles pour accueillir notre nouveau siège , sur Béziers et ses alentours.

Observation n° 70 - Jean-Jacques STRUB fondateur et gérant d'AVIDOC, spécialisée depuis près de 60 ans dans la distribution agroalimentaire et qui est installée sur la zone d'activités Via Europa à Vendres.

L'emplacement réservé pour la future ligne TGV dite « Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan » se superpose avec une partie de mon entreprise, qui devra à terme être entièrement détruite. Or, nous avons ici nos réseaux et relais professionnels, tant fournisseurs que clients et notre circuit de distribution est parfaitement maillé à partir de l'usine. Nos 60 salariés vivent à proximité immédiate, dans les villages avoisinants. Raisons pour lesquelles, avec mon fils, qui assume désormais la direction générale de la société, nous ne voulons pas nous délocaliser. Nous ne pouvons pas nous délocaliser ! Aussi, lorsque nous avons appris que La Domitienne envisage l'extension, vers le Sud, de notre zone, nous avons vu là l'opportunité de nous y installer. Sans que cela n'impacte ni nos compagnons, ni nos relations professionnelles et partenaires économiques.

Observation n° 73 - Philippe fontaine, CANTIE PROCESS / ID FLUIDES

Les autres zones sont toutes saturées ou étendues sans logiques et assujettis à une circulation et une urbanisation saturée. En outre avec le développement de cette zone et en pratiquant la fluidité de ses axes proches; c'est tout une possibilité d'évolution pour les activités déjà en place et celles à venir.

Observation n° 75 et 83 (doublon)- Jerome Sorini, SORHYDRO

Je suis dirigeant de la société Sorhydro implanté à BEZIERS depuis juin 2018 où je suis locataire d'un bâtiment de 400 m2.

Je recherche depuis maintenant cinq ans, un terrain pour un implanter mon entreprise sur le secteur de la couronne Biterroise.

Mon activité est la maintenance et réparation de matériel hydraulique, travaux publics, engins de levage, engins agricoles et marin. Nous sommes agents des deux plus grande marque de Grue de Levage , HIAB et Palfinger.

L'effectif aujourd'hui est de neuf salariés en CDI plus un apprenti. Notre chiffre d'affaires pour l'année 2023 est de 1 677 000 euros. Nous devons embaucher dans les prochains mois quatre à cinq salariés, mais par manque de place où nous sommes actuellement nous ne pouvons le faire. Nous avons besoin d'un terrain d'environ 5000 m² pour y construire un bâtiment de 1200 m2 afin de pouvoir continuer notre développement, sécuriser nos emplois et gagner en réactivité pour nos clients. Les Zac via Europe est très bien située et correspondrait parfaitement à nos besoins et notre développement.

Observation n° 91 - Roch ANGELOTTI, FA IMMO

Les professionnels de l'immobilier que nous sommes observent quotidiennement les difficultés d'emploi rencontrées par un certain nombre d'habitants du territoire. Les offres sont usuellement concentrées dans des secteurs d'activités réduits, ne correspondant pas à l'ensemble des profils professionnels représentés par la population. L'extension de la zone Via Europa offrirait 21 hectares à des employeurs variés, dont l'installation et le développement entraîneraient une pluralisation des offres d'emplois (voire de services), et un accroissement de l'attractivité du territoire pour des profils qui renonceraient aujourd'hui à leur installation durable, faute de débouchés professionnels pérennes

Observation n° 95 - Stéphane Bozzarelli, Dev'EnR

Dans une période de raréfaction du foncier, l'extension de cette zone d'activité est indispensable pour permettre aux acteurs économiques de la Domitienne et d'ailleurs de trouver des conditions d'installations optimales. En tant que chef d'entreprise et Président de Cemater, le cluster des entreprises des Energies Renouvelables en Occitanie, je ne peux qu'appeler de mes vœux cette extension qui viendra compléter l'offre de terrains de l'Ouest Hérault qui est à ce jour largement "préempter" par un gros projet industriel. Ce dernier point limitant fortement les possibilités d'installation de nouvelles entreprises.

Observation n° 96 - Romaric BRUIANT, Apeai Ouest Hérault - Les Ateliers Via Europa

L'Apeai Ouest Hérault dispose depuis 2010 d'établissements et service, Les Ateliers Via Europa comprenant un ESAT, une SAESAT et une Entreprise Adaptée, installés sur la zone d'activité existante, sur une parcelle de 10 000 m². Ils y exercent différentes activités : blanchisserie, espaces verts, cuisine et restauration. Ils emploient environ 100 travailleurs en situation de handicap pour qui, le travail a une part importante dans leur quotidien et est nécessaire à leur inclusion sociale. Notre bien est impacté par le tracé de la Ligne Nouvelle Montpellier qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2019. Nous serions donc contraints de déménager nos activités. Aussi, l'extension portée par votre communauté de communes serait l'opportunité d'avoir une solution de relocalisation à proximité du site actuel, disposant notamment d'une desserte en transport collectif, d'autant plus importante pour les Travailleurs en situation de handicap sans moyens de locomotion.

Observation n° 97 - Yoann FOURMOND, directeur UNITECK SARL

Nous connaissons la difficulté qu'est la recherche de foncier pour les sociétés dans le secteur Biterrois / Domitienne, donc il est important d'engager cette extension, une entreprise qui ne trouver pas de locaux adéquats, c'est : des emplois, des partenariats et des compétences qui disparaissent alors que nous en avons besoin!

Observation globale de La Domitienne

Ces constats sur les disponibilités foncières sont cohérents avec les résultats de l'étude de positionnement de 2022 et de l'inventaire des ZAE qui a été approuvé en conseil communautaire le 12 décembre 2023. Ces interventions traduisent la forte implication des acteurs économiques institutionnels et regroupant de très nombreuses entreprises, avec la contribution de 2 groupements d'employeurs majeurs représentatifs des entreprises : le MEDEF Hérault et la CPME. L'enjeu du maintien sur le territoire d'entreprises locales est clairement identifié, avec notamment la contribution favorable de l'ESAT APEAI Ouest Hérault qui emploie environ 100 travailleurs et est impacté par le tracé de la ligne nouvelle TGV, mais également avec les filières Hydrogène décarbonnées (EDEN) et Energies Renouvelables. Le tissu économique plus local s'est également exprimé sur ses besoins prégnants. Enfin la Chambre de Commerce et d'Industrie a réitéré son avis favorable au projet.

Nous nous réjouissons que la nécessité d'étendre le parc d'activités stratégique que constitue Via Europa ait été bien comprise par une partie de la population et par les acteurs économiques. Leurs soutiens au projet nous confortent dans notre démarche. La Communauté de Communes La Domitienne a en effet le devoir, au regard de sa compétence économique, de dynamiser l'économie et de répondre à la fois aux besoins des entreprises déjà implantées sur son territoire mais également de développer les filières productives et innovantes.

Localisation/ Site alternatif	
<p>Observation n° 39 - J.Alain Manzanares il y avait un projet après l'autoroute bien après le parking de covoiturage aller faite donc.</p>	<p>Nous n'avons pas connaissance d'un projet de parc d'activités économique après l'autoroute. Concernant l'analyse des sites alternatifs, cette dernière a bien été effectuée. D'une part, l'inventaire des ZAE de septembre 2023 a démontré que le taux de vacance sur les ZAE actuelles est quasiment nul et donc il n'y a plus de foncier suffisant dans les zones actuelles (cf réponses précédentes). D'autre part, le projet doit s'implanter en limite immédiate du parc d'activités Via Europa ciblé par le SCoT pour le développement économique et l'accueil des grandes et moyennes entreprises. En périphérie de la ZAE, sur les autres secteurs, les contraintes viaries et les enjeux environnementaux, paysagers ne sont pas favorables à la réalisation d'une extension urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'ouest : les espaces occidentaux de la ZAE sont déjà largement aménagés et accueillent notamment un complexe routier, le truck étape Béziers, propose 350 places de stationnement poids lourds et services pour les routiers. - Le triangle foncier à l'ouest entre l'autoroute et la carrière : cet espace est considérablement impacté le projet de la future ligne LGV, il est de superficie limitée (moins de 2 ha) et contraint par le recul imposé par l'Amendement Dupont. - Au sud-ouest : ce secteur, encore non urbanisé, a également été identifié "coupure d'urbanisation" au PLU en application de la loi Littoral. Un développement de la ZAE sur ces espaces n'est pas pertinent au regard de la vocation routière de cette partie de la zone d'activités et au regard de la compacité de l'urbanisation projetée.
<p>Observation n° 101 - Pierre MONTANE, association PEGASE - l'absence de proposition d'un site alternatif pour éviter ou diminuer plus fortement les inconvénients réglementaires d'urbanisme, environnementaux ou paysagé en prétextant des comparaisons classiques sur des sites sans solution. Pourtant, les documents cartographiques permettent d'isoler un triangle foncier en continuité à l'ouest de VIA EUROPA, en limite sud de la carrière en direction de l'A9 qui semble moins contraignant vis à vis de toutes les obligations.</p>	
<p>Observation n° 1 - Philippe Laurens - Site bénéficiant d'un échangeur autoroutier à proximité - Cette extension amènerait également un plus pour notre village</p>	<p>Ces constats confortent l'analyse de La Domitienne lors des études préliminaires.</p> <p>L'emplacement du projet a fait l'objet d'une longue réflexion qui a intégré l'ensemble des contraintes des zones adjacentes à la ZAE actuelle ainsi que les enjeux liés à la nature de l'aménagement.</p>
<p>Observation n° 95 - Stéphane Bozzarelli, Dev'EnR Cette zone est idéalement placée, à proximité immédiate d'un accès à l'autoroute A9 et d'une route nationale qui dessert les hauts cantons jusqu'à Castres. La proximité de Béziers est également un atout pour cette zone et son attractivité. A l'échelle plus locale cette extension se fait loin de tout village et ne risque donc pas de dégrader la qualité de vie des habitants de la Domitienne.</p>	
<p>Observation n° 96 - Romaric BRUIANT, Apeai Ouest Hérault - Les Ateliers Via Europa - Opportunité d'avoir une solution de relocalisation à proximité du site actuel, disposant notamment d'une desserte en transport collectif, d'autant plus importante pour les Travailleurs en situation de handicap sans moyens de locomotion.</p>	

Loi littoral	
<p>Observation n° 7 - Jean-Pierre PEREZ, Maire de VENDRES Qu'advient-il si l'extension est validée au mépris des lois Littoral et Climat et Résilience</p>	<p>En pages 10 à 12 de l'annexe P4 du dossier, la compatibilité avec la Loi littoral a été approfondie notamment en justifiant du caractère urbain de la ZAE existante. Retenons que La loi littoral se décline autour des 5 grands principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées - Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage - Urbanisation interdite dans la bande littorale des 100 mètres - Protéger les espaces remarquables et caractéristiques du littoral - Préservation des coupures d'urbanisation.
<p>Observation n° 101 - Pierre MONTANE, association PEGASE Ce projet s'inscrit dans une commune soumise à la loi littoral et la distance par rapport au rivage de la méditerranée ne constitue pas un prétexte réglementaire pour que l'extension en continuité d'une potentielle continuité urbaine déclaré soit transposable dans le cas de VENDRES. La jurisprudence invoqué qui admet la notion de « village et agglomération économique » ne permet pas que la loi s'applique ici d'abord par le fait que la zone de l'extension se situe sur le bassin versant de l'étang de Vendres en proximité indiscutable avec ses zones naturelles et alors que la zone économique initiale sans caractère urbain n'était pas réglementaire et légale selon les conditions de la loi littoral qui autorisait les constructions en continuité par la présence d'un bâtis isolé</p>	<p>Le projet est compatible avec la Loi littoral car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet n'est inclus ni dans un espace proche du rivage, ni dans une coupure d'urbanisation, ni dans la bande des 100 m, il n'intègre pas un espace remarquable et caractéristique du littoral. - Le principe de continuité prôné par la loi littoral est bien respecté par le projet qui se développe dans la continuité de la zone d'activités existante. Via Europa reconnue au SCoT du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023 comme «Village ou agglomération économique». Ce classement au SCoT permet d'envisager une extension de l'urbanisation en continuité de la zone existante. Les précisions sur le classement loi Littoral ont par ailleurs été apportées par le SCOT du biterrois suite aux avis PPA et au rapport de la commission d'enquête. Le dossier SCOT approuvé a été complété : <ul style="list-style-type: none"> o Le rapport de présentation du SCOT précise à la page 108 de la partie RP2 Justification des choix : « <i>Concernant les entités économiques du territoire littoral, il est identifié sur la cartographie l'ensemble des zones d'activités qui sont opérationnelles et zonées au PLU, en tant que « Villages et Agglomérations Economique ». De même, les « espaces d'activités touristiques et de loisirs groupés » sont matérialisés sur la cartographie.</i> » <p>La ZAE Via Europa est bien considérée comme une « agglomération économique » (cf. <i>Annexe orientation B9 traduction loi "littoral" VENDRES- p6</i>).</p>

Loi Climat et résilience	
<p>Observation n° 7 - Jean-Pierre PEREZ, Maire de VENDRES</p> <p>Qu'advient-il si l'extension est validée au mépris des lois Littoral et Climat et Résilience</p>	<p><u>L'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), de quoi parle-t-on ?</u></p> <p>La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience adoptée en août 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'objectif d'atteindre le «zéro artificialisation nette des sols» en 2050, - avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021). <p>Une trajectoire nationale progressive</p> <p>La trajectoire progressive vers l'absence d'artificialisation nette d'ici 2050 est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, les SCoT avant le 22 février 2027 et les PLU(i) ainsi que les cartes communales doivent être mis en compatibilité avant le 22 février 2028. La trajectoire doit être conciliée avec l'objectif de soutien de la construction durable, en particulier dans les territoires où l'offre de logements et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande.</p> <p>Une trajectoire territorialisée</p> <p>La territorialisation de la trajectoire dans les documents de planification et d'urbanisme vise en effet à moduler le rythme d'artificialisation des sols en tenant compte des besoins et des enjeux locaux. Plusieurs critères sont pris en compte : les efforts passés, les enjeux de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, les dynamiques démographiques et économiques prévisibles, les enjeux de recompositions spatiales face aux risques naturels majeurs ou à l'érosion côtière, ainsi l'équilibre territorial notamment les enjeux des communes rurales, littorales ou de montagne. Une surface minimale d'un hectare de consommation est garantie à toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, pour la période 2021-2031. Par ailleurs, la consommation foncière des projets d'envergure nationale ou européenne et d'intérêt général majeur sera comptabilisée au niveau national, alors que les projets d'envergure régionale peuvent être mutualisés au niveau du schéma régional.</p> <p><u>La trajectoire de sobriété foncière en Occitanie et dans le Biterrois</u></p> <p>En Occitanie, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est en cours de modification pour répartir par territoires et par destinations les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols qu'il s'est fixé à l'échelle de l'Occitanie et être «climatisé».</p> <p>Le SRADDET, placé au sommet de la hiérarchie des documents de planification territoriale, est opposable aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) (ou, en l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme). Ainsi le SCoT du Biterrois ne sera rendu compatible avec la Loi Climat et résilience qu'à l'issue de la modification du SRADDET. Le SCoT du Biterrois pourra alors, en compatibilité avec le SRADDET, ajuster les objectifs qu'il s'est déjà fixés d'une réduction de 55% de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers de -55% par rapport à la période 2011-2021.</p>

Le SRADDET Occitanie 2040, un outil de planification approuvé

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long terme jusqu'à l'horizon 2040. Le SRADDET Occitanie a été approuvé le 14 septembre 2022.

Le SRADDET Occitanie s'est fixé l'objectif ambitieux de «réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040». Il n'est toutefois pas encore climatisé car la répartition par territoire de l'objectif de sobriété foncière reste à définir.

Les enjeux de sobriété retenus par le SCoT du Biterrois

Le SCoT du Biterrois s'inscrit dans la trajectoire de limitation de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols. Pour cela il s'est fixé un objectif global de réduction de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers de 55% par rapport à la période 2011-2021. Cet objectif global est rigoureusement réparti par intercommunalité et par destination.

Le projet «Via Europa» s'inscrit dans la stratégie de gestion économe de l'espace du SCoT

Pour la CC La Domitienne, 57 ha sont alloués par le SCoT à la création ou à l'extension des parcs d'activités.

L'extension urbaine de Via Europa et donc sa consommation de 21.1 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) est très encadrée. Elle entre dans l'enveloppe de consommation d'ENAF attribuée à la CC La Domitienne pour étendre ses parcs d'activités économiques (cf. obj B2.1 en p34 et obj 8.5 du DOO en p54). Elle est compatible avec le nouveau SCoT du Biterrois lui-même clairement inscrit dans la trajectoire de sobriété foncière issue de la Loi Climat et résilience.

Rappelons qu'avant même la promulgation de la Loi Climat et Résilience, le projet d'extension de la zone d'activité «Via Europa» a fait l'objet d'une réduction de sa surface par rapport au périmètre initialement envisagé. Cette diminution s'inscrit dans le sens d'une réduction globale de la consommation d'espace instaurée par la Loi Climat et Résilience.

Ainsi le projet d'extension de la ZAC Via Europa prend bien en compte la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi Climat et résilience du 22 août 2022.

Qualité architecturale et paysagère	
<p>Observation n° 5 - Laurent DECOURSELLE Le gestionnaire du parc d'activité devra s'attacher à accueillir les activités compatibles avec la valorisation de l'image du développement durable de la ville. L'aspect extérieur des bâtiments devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage en excluant les formats "boîte à chaussure" et en limitant l'artificialisation des sols des surfaces au strict nécessaire à l'activité accueillie.</p>	<p>Des mesures d'intégration architecturales et paysagères ont été retenues en phase d'élaboration du projet. Elles ont été retranscrites dans le document d'urbanisme et tout particulièrement dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans le cadre du dossier de réalisation et en vue d'intégrer les prescriptions dans les cahiers de cession des terrains, il est également prévu l'élaboration d'un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), encadré par un architecte coordonnateur qui sera notamment en charge du suivi des projets des opérateurs privés, des études à la réalisation. Ce CPAUPE permettra de maîtriser la qualité architecturale et paysagère au sein du Cahiers des Charges de Cession de Terrains.</p> <p>Les enjeux paysagers sont forts sur ce secteur, le projet se situe dans une zone très ouverte, visible depuis l'autoroute A9 en surplomb et de la départementale 64, limitrophe qui dessert le littoral. La volonté affirmée est de créer un effet vitrine qualitatif, une façade urbaine alternant compositions végétales et traitement minéral du bâti.</p> <p>La composition végétale sera particulièrement soignée et mettra en valeur l'écosystème du secteur avec un choix d'essences méditerranéennes.</p>
<p>Observation n° 73 - Philippe fontaine, CANTIE PROCESS / ID FLUIDES Cette zone a l'expérience et pratique une exploitation raisonnée et bien pensée qui laisse les activités œuvrer dans un cadre aérée qui respecte les espaces verts et qui s'intègre dans l'environnement; et je fais complètement confiance aux personnes en place pour conserver ce cahier des charges et l'adapter à une nouvelle extension.</p>	<p>Les grands principes retenus</p> <p>Ainsi la construction des bâtiments doit être privilégiée sur la partie plane, pour limiter l'impact paysager de la zone.</p> <p>Il est important de respecter les structures topographiques de la zone, les terrasses et les continuités hydrauliques.</p> <p>Il paraît primordial de soigner les franges Sud et Est et Ouest de manière soignée.</p>
	<p>La frange Ouest de la zone devra s'insérer dans la continuité de la zone actuelle : alignement d'arbres et bassins de rétentions.</p> <p>Les espaces verts et la trame végétale</p> <p>Préserver la zone de biodiversité la plus sensible</p> <p>La biodiversité remarquable du site a nécessité une réduction du périmètre d'action proposé. Elle a incité à procéder à de l'évitement pour préserver les habitats les plus sensibles.</p> <p>Il sera instauré une zone tampon linéaire au pied du plateau de Vendres à l'est d'un minimum 50 mètres.</p> <p>Le maintien de friches sur un espace de 2 ha constitue également une opportunité pour le paysage : les espèces de flore locales y seront maintenues, une plus value certaine pour le paysage!</p>

La coulée verte

La ZAE actuelle s'est parée de larges bassins de rétentions qui viennent faire une coupure verte entre D64 voie classée à grande circulation et les entrepôts. La bande inconstructible liée à cet axe routier majeur doit être optimisée dans la ZAC par la réalisation d'espaces ouverts dédiés à la rétention pluviale et au verdissement de la zone. Les espaces de rétention, peu profonds, accessibles et non clos seront enherbés en fond. En haut des talus et sur les hauteurs, il peut être envisagé la création d'une matrice végétale de strate diversifiée (friche, arbustif/buissonnant, arboré...) en conservant autant que possible les essences locales.

Accompagnement végétal des axes viaires structurants

Elle aura pour principe de conserver et de créer des axes végétaux à base d'espèces locales. Ainsi sa destination et son organisation permettront une diversité intéressante.

Lisières urbaines végétales en limite agricole

Le projet fera l'objet d'un traitement paysager en limite sud et est de l'opération.

Ces lisières végétales définiront la limite avec les espaces agricoles. La frange urbaine disposera ainsi d'une zone tampon entre ville et campagne participant à réduire l'impact visuel de la zone d'activité.

Organiser l'implantation des bâtiments et en soigner l'architecture

Les constructions et les espaces publics devront s'inscrire dans une logique d'insertion paysagère. Plusieurs partis pris ont été retenus :

- Réaliser des bâtiments qualitatifs sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage,
- Adapter l'aménagement des lots à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs.
- Imposer pour l'implantation des bâtiments un alignement obligatoire sur les voies.
- Imposer, dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, pour les lots d'activités, des principes d'organisation des espaces de stockage et des espaces plantés afin d'en réduire l'impact visuel par le biais de fiches de lot,
- Orienter l'aménagement des clôtures pour une unité d'ensemble et les doubler de haies. Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, il sera précisé les types de haies requis et leur limites d'implantation.
- Imposer un cahier des charges architectural pour une bonne intégration du bâti en termes de volumétrie, de composition et couleurs des bâtiments.

Limiter la hauteur du bâti à 10 mètres en pied de coteaux et le long de la frange sud, à 12 mètres ailleurs avec possibilité d'une surélévation à 14 m pour un tiers du bâtiment.

Avis PPA	
<p>Observation n° 7 - Jean-Pierre PEREZ, Maire de VENDRES Qu'advient-il si l'extension est validée (...) au mépris des avis des services de l'État et de la Commune ?</p>	<p>- Pour la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été tenues de se prononcer sur la procédure en réunion d'examen (art R153-13 et R153-14 du Code de l'urbanisme). Ces avis sont retranscrits dans le procès-verbal d'examen conjoint joint au dossier d'enquête.</p> <p>La DDTM ne s'est pas prononcé contre le projet mais a demandé que le dossier soit complété ce qui sera fait au stade de l'approbation comme le prévoit le Code de l'urbanisme ce qui permet de lever les réserves émises par la DDTM. Afin que le public ait pu en prendre connaissance, ces évolutions du dossier ont été présentées dans la pièce P4 « réponses du maître d'ouvrage aux avis émis » du dossier de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.</p> <p>La Mairie ne s'est également pas prononcé contre le projet à ce stade lors de la réunion d'examen conjoint. Lors de l'enquête publique, M. Le Maire a produit un courrier adressé au Commissaire Enquêteur qui reprend le courrier d'opposition de la commune du 7 avril 2023 transmis au président du SCOT du biterrois. Le commissaire enquêteur a indiqué dans ses conclusions remise le 5 décembre 2023 « <i>L'opposition de M. Perez, maire de Vendres ne tient pas compte dans sa contribution que le SCOT Biterrois est désormais opposable et que Via Europa est désormais « Village et agglomération économique », il a fait des observations qui ont toutes été réfutées par La Domitienne, son opposition m'apparaît purement politique.</i> » p10 des Conclusions.</p> <p>- Concernant la présente procédure de création de ZAC, qui fait l'objet de la présente PPVE, l'avis des services de l'Etat via la MRAE a été émis le 4 mars 2022 et n'est ni un avis favorable ni un avis défavorable (Cf P2 du dossier de consultation PPVE). Il ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement sur le projet. Il a donc établi un certain nombre de recommandations, auxquelles La Domitienne s'est attaché à répondre dans le mémoire annexé dans la pièce P2 du dossier. Par ailleurs, La Domitienne poursuit la démarche de consultation des services de l'Etat : un dossier d'Autorisation Environnemental Unique a été déposé le 29 février 2024.</p>

Fiscalité	
<p>Observation n° 63 - anonyme pourquoi des bénéfices engendrés par cette zone d'activité (taxes aux entreprises implantées ...) seraient partagés par la communauté des communes alors que les terres appartiennent à la commune de vendres ? Cette zone actuelle est suffisante et ne doit pas être agrandie</p>	<p>En application de l'article L331-7 du code de l'urbanisme, les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC « Via Europa » seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement. Par conséquent, eu égard à l'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, l'aménageur répercutera le coût des équipements publics qu'il a pris en charge dans le prix de cession du foncier. Le cas échéant, La Domitienne, financera les équipements publics visant à accueillir les entreprises, d'intégrer ces dépenses dans son bilan financier. Les autres taxes seront perçues conformément à la réglementation, notamment par la commune de Vendres.</p>

Observations sans commentaires

Autres avis défavorables, sans commentaires		
Observation n° 12 - anonyme Avis défavorable	<p>Comme présentés dans les réponses apportées aux avis émis, nous estimons que cette extension de Via Europa, relève de l'intérêt général :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au regard du fort taux de chômage et de la précarité observés sur le territoire, des besoins de création d'emplois, de l'absence de foncier économique disponible pour l'installation d'entreprises productives et innovantes, - Au regard des directives et injonctions à développer et dynamiser l'économie émanant de la Région Occitanie (schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation SRDEII) et du SCoT du Biterrois, - Au regard des mesures d'évitement, de réduction d'impact et de compensations retenues dans les domaines de l'hydraulique pluviale, de la biodiversité et du maintien des espèces dans un bon état de conservation, du paysage et de la production agricole, <p>Nous regrettons que des avis défavorables aient été émis et que la nécessité d'étendre Via Europa n'ait pas été comprise ou entendue.</p>	
Observation n° 23 - FRANCOIS LADEN Je suis contre		
Observation n° 35 - anonyme Bonjour je suis contre cette extension		
Observation n° 40 - Jacques Soulet Contre l'agrandissement		
Observation n° 41 - Frederic Curbaille, Syndicat de chasse Je suis contre le projet d'extension de la zone d'activité commerciale.		
Observation n° 42 - anonyme Je suis contre		
Observation n° 43 - Jacqueline Laden Contre		
Observation n° 44 - anonyme contre l'extension et l'agrandissement		
Observation n° 46 - JEROME VIDAL, chasseur je suis contre ce projet		
Observation n° 49 - Patrick Paletta Défavorable		
Observation n° 68 - David Miranda SO		
Autres avis favorables, sans commentaires		
Observation n° 2, 3 et 4 (doublons) - Rolande Gleizes Projet cohérent dans son ensemble		<p>Nous nous réjouissons que la nécessité de d'étendre le parc d'activités stratégique que constitue Via Europa ait été bien comprise par une partie de la population et par les acteurs économiques. Leurs soutiens au projet nous confortent dans notre démarche. La Communauté de Communes La Domitienne a en effet le devoir, au regard de sa compétence économique, de dynamiser l'économie et de répondre à la fois aux besoins des entreprises déjà implantées sur son territoire mais également de développer les filières productives et innovantes.</p>

Annexe 1 : les observations et propositions déposées par voie électronique

Export du registre dématérialisé des observations de l'enquête publique

Observation n° 1 du 15 février 2024 - 17:32 Favorable

Auteur : Philippe Laurens

Projet pertinent pour amener de l'emploi et du dynamisme aux territoires de la Domitienne et qui complète la 1ere phase initiale

Site bénéficiant d'un échangeur autoroutier à proximité

Cette extension amènerait également un plus pour notre village

Observation n° 2 du 15 février 2024 - 17:35 Favorable

Auteur : Rolande Gleizes

Projet cohérent dans son ensemble

Observation n° 3 du 15 février 2024 - 17:40 Favorable

Auteur : Rolande Gleizes

Projet cohérent dans son ensemble

Observation n° 4 du 17 février 2024 - 07:23 Favorable

Auteur : Rolande Gleizes

Projet cohérent dans son ensemble

Observation n° 5 du 19 février 2024 - 19:52 Favorable

Auteur : Laurent DECOURSELLE

Le gestionnaire du parc d'activité devra s'attacher à accueillir les activités compatibles avec la valorisation de l'image du développement durable de la ville. L'aspect extérieur des bâtiments devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage en excluant les formats "boîte à chaussure" et en limitant l'artificialisation des sols des surfaces au strict nécessaire à l'activité accueillie.

Observation n° 6 du 27 février 2024 - 12:02 Défavorable

Auteur : anonyme

L'extension de cette ZAC va détruire des espèces protégées et va mettre à mal une ZNIEFF. Par ailleurs, plusieurs hectares de terres agricoles vont être perdues et détruites à jamais.

Observation n° 7 du 27 février 2024 - 12:12 Défavorable

Auteur : Jean-Pierre PEREZ Organisation : Mairie de VENDRES

En tant que maire de la Commune je m'interroge sur la pertinence d'un tel projet.

Est-ce que l'intérêt économique peut justifier de s'exonérer de toute considération écologique ?

Qu'advient-il si l'extension est validée au mépris des lois Littoral et Climat et Résilience, au mépris du classement du site en zone protégée (ZNIEFF, Natura 2000), au mépris des avis des services de l'État et de la Commune ?

Devrons-nous désormais nous exonérer des études d'impact environnementales demandées dans l'ensemble des projets que portera la Commune ?

Je pensais que les limites au développement effréné avaient été posées, ce n'est pas le cas...

Observation n° 8 du 27 février 2024 - 18:09 Défavorable

Auteur : Catherine LIMORTE Organisation : MAIRIE

Alors que tant d'autres terrains sont encore disponibles sur le territoire de la Domitienne (Viargues, PRAE, Montady) mais aussi sur le Biterrois, allons nous continuer à sacrifier des terres protégées sur la commune de Vendres?

Loi littorale, ZNIEFF, PAEN, Natura 2000, ZICO: cette zone de Via Europa est sous la contrainte de toutes ces mesures de protection des espaces naturels... sans parler de la préservation de la ressource en eau et des eaux de ruissellement arrivant inévitablement dans l'étang de Vendres...

Comment peut-on défendre ce projet au prétexte de l'économie?

Observation n° 9 du 27 février 2024 - 18:13 Défavorable

Auteur : anonyme

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

L'extension de cette ZAC va détruire des espèces protégées et des terres agricoles vont être perdues pour toujours...Est-ce le prix à payer pour toujours plus de zones économiques????

Observation n° 10 du 27 février 2024 - 18:53 Défavorable

Auteur : Yan Clariana Organisation : Elu mairie de Vendres

Je m'oppose à l'extension de Via Europa pour protéger nos terres agricoles et naturelles.

Observation n° 11 du 27 février 2024 - 19:42 Défavorable

Auteur : Christine PEREZ

Je m'oppose à l'extension de Via Europa. Cette extension va détruire des espèces protégées (faune et flore) et nous priver de terres agricoles de bonnes qualités.

Observation n° 12 du 27 février 2024 - 19:43 Défavorable

Auteur : anonyme

Avis défavorable

Observation n° 13 du 27 février 2024 - 20:00 Défavorable

Auteur : Barthélémy Brun

Assez de béton!

Observation n° 14 du 28 février 2024 - 07:36 Défavorable

Auteur : anonyme

Destruction de territoire

Observation n° 15 du 28 février 2024 - 07:37 Favorable

Auteur : anonyme

Favorable

Observation n° 16 du 28 février 2024 - 07:39 Défavorable

Auteur : Fabrice Digout Organisation : Chasse de vendres

Beaucoup d'espèces protégées sur le secteur de la future extension et beaucoup trop de terre cultivée qui vont être sacrifiées

Observation n° 17 du 28 février 2024 - 07:39 Défavorable

Auteur : Olivier Roca Organisation : Chasseur

Ce site abrite des animaux protégés

Observation n° 18 du 28 février 2024 - 07:40 Défavorable

Auteur : Florent Paletta

Projet sans sens économique ni écologique

Observation n° 19 du 28 février 2024 - 07:40 Défavorable

Auteur : Fabrice Courneil

Il faut garder des terrains pour les agriculteurs et pour les animaux. La commune est déjà assez impacté par la construction .

Observation n° 20 du 28 février 2024 - 07:40 Défavorable

Auteur : YANNICK Feral Organisation : Syndicat de chasse de vendres

Je suis contre l'extension du projet de la zac ayant des espèces protégées et une perte du territoire de chasse.

Observation n° 21 du 28 février 2024 - 07:41 Défavorable

Auteur : Richard PIBRE Organisation : Syndicat de chasse vendres

Destruction habitat sauvage destruction d'espèce animale et florale

Observation n° 22 du 28 février 2024 - 07:44 Défavorable

Auteur : Damien Brun Organisation : Société des chasseurs de Vendres

Je ne veux plus d'urbanisation à outrance, celle-ci détruit l'habitat de bons nombres d'animaux. 35 hectares recouverts de béton et de hangars... C'est ça la France que vous voulez ?

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

Je préfère que mon village reste le plus sauvage possible en ne dénaturant pas son territoire mais plutôt en laissant la terre aux agriculteurs par exemple...

Observation n° 23 du 28 février 2024 - 07:47 Défavorable

Auteur : FRANCOIS LADEN

Je suis contre

Observation n° 24 du 28 février 2024 - 07:51 Défavorable

Auteur : Bastien Ayrat

Je suis contre car je ne comprend pas pourquoi une extension aussi grande se met en place alors Sunil reste énormément de terrain libre

Observation n° 25 du 28 février 2024 - 07:51 Défavorable

Auteur : Gérard DHOTE

Pourquoi détruire cet espace de nature qui protège des espèces d'animaux et de plantes alors que d'autres espaces sont déjà prévus pour accueillir ces industries.

Observation n° 26 du 28 février 2024 - 07:56 Défavorable

Auteur : Francois Watal

La construction urbaine sur cet espace naturel serait une Perte d'habitat pour la biodiversité animale, élément clé de l'écosystème.

Observation n° 27 du 28 février 2024 - 08:10 Défavorable

Auteur : Guy Crespo Organisation : Chasseurs de Vendres

contre la destruction d'espèces endémiques et protection de la faune et de la flore locales

Observation n° 28 du 28 février 2024 - 08:10 Défavorable

Auteur : Jean-Louis Cabanes Organisation : Syndicat chasseurs de Vendres

Il y a actuellement de nombreux terrains non occupés dans la zone, sans aller agrandir encore celle-ci d'un autre côté, sur des terrains qui de plus sont d'excellentes terres agricoles pour l'installation de jeunes agriculteurs.

Observation n° 29 du 28 février 2024 - 08:33 Défavorable

Auteur : Didier Duffaut

Je m'oppose à l'extension de la ZAC au détriment de terre agricole

Observation n° 30 du 28 février 2024 - 08:53 Défavorable

Auteur : Laurent Levere

Aucun intérêt pour notre village sauf destruction de la biodiversité et bétonnage encore et encore.

Observation n° 31 du 28 février 2024 - 08:57 Défavorable

Auteur : *anonyme*

L'extension de la ZAC va entraîner la bétonisation d'une zone naturelle et la perte d'un espace sauvage. D'autres lieux à proximité sont disponibles pour une extension sans destruction de la flore et la faune locales.

Observation n° 32 du 28 février 2024 - 08:57 Défavorable

Auteur : Laurent Levere Organisation : Société de chasse vendres

Aucun intérêt de cette zone juste encore du bétonnage, destruction de terres agricoles et destruction de la biodiversité.

Observation n° 33 du 28 février 2024 - 09:38 Défavorable

Auteur : Jérôme AZZOLA

Stop au massacre de notre nature.

Que va-t-il rester à nos enfants pour le futur ?

Observation n° 34 du 28 février 2024 - 09:53 Défavorable

Auteur : *anonyme*

Projet qui n'a pas de sens

Observation n° 35 du 28 février 2024 - 09:54 Défavorable



Auteur : anonyme

Bonjour je suis contre cette extension

Observation n° 36 du 28 février 2024 - 10:19 Défavorable

Auteur : Patrick Gonzalez

Je suis contre l'extension de la zone car cela engendre une perte importante pour la faune et la flore et dérange l'habitat des différentes espèces

Stop a l'urbanisation..

Observation n° 37 du 28 février 2024 - 10:20 Défavorable

Auteur : Patrick Gonzalez

Je suis contre l'extension de la zone car cela engendre une perte importante pour la faune et la flore et dérange l'habitat des différentes espèces

Stop a l'urbanisation

Observation n° 38 du 28 février 2024 - 12:55 Défavorable

Auteur : Alain Sarda Organisation : Association de chasse de vendres

Je suis contre pour protéger les zones agricoles ainsi que l'habitat d'espèces protégées

Observation n° 39 du 28 février 2024 - 13:44 Défavorable

Auteur : j.alain manzanas

il y a assez de zone et qui ne fonctionnent pas a 100% entre les industries et les écolos ont iras chasser sur l'autoroute.il y avait un projet

apres l'autoroute bien apres le parking de covoiturage aller faite donc.

Observation n° 40 du 28 février 2024 - 14:10 Défavorable

Auteur : Jacques Soulet

Contre l'agrandissement

Observation n° 41 du 28 février 2024 - 16:03 Défavorable

Auteur : Frederic Curbailla Organisation : Syndicat de chasse

Je suis contre le projet d'extension de la zone d'activité commerciale.

Observation n° 42 du 28 février 2024 - 16:10 Défavorable

Auteur : anonyme

Je suis contre

Observation n° 43 du 28 février 2024 - 16:19 Défavorable

Auteur : Jacqueline Laden

Contre

Observation n° 44 du 28 février 2024 - 16:52 Défavorable

Auteur : anonyme

contre l'extension et l'agrandissement.

Observation n° 45 du 28 février 2024 - 17:37 Défavorable

Auteur : anonyme

Protection de la faune et la flore

Observation n° 46 du 28 février 2024 - 17:37 Défavorable

Auteur : JEROME VIDAL Organisation : chasseur

je suis contre ce projet

Observation n° 47 du 28 février 2024 - 17:39 Défavorable

Auteur : anonyme

Site avec des espèces protégées, trop de zone d'urbanisation qui détruisent toute la flore. Assez de Zac et de Zi qui ne sont pas encore totalement exploités. Je suis contre le développement d'une nouvelle zone

Observation n° 48 du 28 février 2024 - 18:20 Défavorable

Auteur : anonyme

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

Protection de la faune et la flore

Observation n° 49 du 28 février 2024 - 18:51 Défavorable

Auteur : Patrick Paletta

Défavorable

Observation n° 50 du 28 février 2024 - 18:58 Défavorable

Auteur : Ginette BRUN

Je pense qu'il faut laisser la nature garder ses empreintes il y a déjà beaucoup de constructions sur le littoral méditerranéen, et à chaque nouvelle construction, c'est la biodiversité qui recule. Si nous continuons sur cette ligne, nous n'aurons bientôt plus d'espaces disponibles pour assurer nos besoins nourriciers.

Observation n° 51 du 28 février 2024 - 19:15 Défavorable

Auteur : Bernard Vailhé Organisation : Société des chasseurs de Vendres

L'extension de la zone va détruire un biotope de qualité peut courir sur la commune : garrigue et détruire une faune sauvage notamment des garenne ou vivent une population de lapin et de renard.

Observation n° 52 du 28 février 2024 - 20:15 Défavorable

Auteur : anonyme

Destruction de territoire

Observation n° 53 du 28 février 2024 - 20:31 Défavorable

Auteur : Cyril Lafont Organisation : Société des chasseurs de vendres

Il n'y a pas besoin d'étendre la zone d'activité, il faut cesser de bétonner et construire sur des terres agricoles qui rendent ces terres imperméable et qui favorise le ruissellement et ainsi l'érosion des sols. A l'heure où on nous parle sans cesse du bien être animal il faut sauvegarder ces zones naturelles qui sont le refuge de multiples espèces animales

Observation n° 54 du 28 février 2024 - 20:34 Défavorable

Auteur : anonyme

Arrêtons de tout bétonner et de tuer notre nature et nos espèces

Observation n° 55 du 28 février 2024 - 21:12 Défavorable

Auteur : Bastien Ayrat

Je suis contre car je ne comprend pas pourquoi une extension aussi grande se met en place alors Sunil reste énormément de terrain libre

Observation n° 56 du 29 février 2024 - 08:23 Défavorable

Auteur : anonyme

Contre ce projet qui va détruire des hectares de terre

Observation n° 57 du 29 février 2024 - 10:33 Défavorable

Auteur : anonyme

Bonjour,

Arrêtons de détruire des espaces naturels pour implanter des zones d'activités, il y a dans toutes les zones actives, des locaux, hangars, entreprises qui sont fermés, utilisons ces espaces!

P.

Observation n° 58 du 29 février 2024 - 12:15 Favorable

Auteur : marc lauron Organisation : cpme34

Objet : Projet d'extension de la ZAE Via Europa à Vendres – avis favorable de la CPME de l'Hérault et de son antenne de Béziers

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous menez actuellement la consultation publique afin de déterminer si le projet d'extension de la zone

d'activités Via Europa, portée par la Communauté de communes La Domitienne sur la commune de Vendres, présente une utilité et répond à un intérêt public.

En tant que Vice-Président de la Confédération des Petites et Moyennes Entreprises de l'Hérault,



Responsable de l'antenne de Béziers, je soutiens le projet, car il est bon pour nos adhérents et indispensable au développement économique de La Domitienne, du Grand Biterrois, et de l'Ouest de l'Hérault.

Les zones d'activités existantes sont toutes pleines et celle en cours d'aménagement, OZE Pierre Paul Riquet, sur la commune de Colombiers, est fléchée pour un opérateur unique qui envisage d'acquérir la quasi-totalité du foncier. Tel est le constat unanime partagé par l'ensemble de nos adhérents en recherche de terrains pour se développer sur le secteur de La Domitienne. Et ce phénomène de rareté foncière n'est pas propre à cette collectivité. Il se retrouve partout dans le Biterrois et, plus largement, à l'échelle du département. Les terrains disponibles sont rares... et tout ce qui est rare est cher.

L'extension de Via Europa constitue une bouffée d'oxygène pour les responsables d'entreprise qui cherchent désespérément des solutions pour s'agrandir et développer leur affaire. Les opportunités foncières sont d'autant plus rares et – quand elles existent – chères, que notre territoire va prochainement accueillir la société Genvia qui, pour se développer, affiche un besoin de l'ordre de 200 hectares... Si, nous autres PME, ne disposons pas de réserves à côté de ces 200 ha, nous sommes voués à disparaître, à tout le moins, à nous délocaliser. Or, comment et pourquoi délocaliser une PME quand tout le capital entrepreneurial et notre richesse humaine – nos salariés et compagnons – sont viscéralement enracinés dans un territoire, dans lequel ils vivent parfois depuis plusieurs générations ?

Le déménagement, tant de l'entreprise que de ses salariés, est purement théorique et n'est pas du tout faisable en pratique. Ne pas se développer sur son territoire d'origine constitue, pour beaucoup de nos adhérents, une menace quant à la survie de la société.

Chef(fe)s d'entreprises, nous devons composer avec l'objectif dit de « zéro artificialisation nette ». Il ne s'agit pas ici de contester la loi... Néanmoins, la perspective, sous 20 ans, d'une division par deux des surfaces imperméabilisées ne peuvent que renchérir le peu de terrain qui sera à disposition des PME.

En conclusion, Monsieur le Commissaire enquêteur, la CPME de l'Hérault et son antenne biterroise soutiennent catégoriquement le projet d'intérêt public d'extension, par La Domitienne, de la zone d'activités Via Europa à Vendres.

Grégory BLANVILLAIN Président de la CPME de l'Hérault

Marc LAURON Vice-Président de la CPME de l'Hérault, Responsable de l'antenne de Béziers

Observation n° 59 du 29 février 2024 - 12:21 Défavorable

Auteur : anonyme

Defavorable à la perte de nos terres agricoles vendroise !!

Observation n° 60 du 29 février 2024 - 15:11 Favorable

Auteur : MATTHIEU CHARNELET Organisation : LA MAIN DE JEANNE

Bonjour,

Depuis 5 ans, il est presque impossible de trouver un terrain pour développer des activités économiques dans le biterrois, notamment du fait de la réservation de foncier pour préparer l'arrivée de GENVIA. Je suis donc favorable à ce projet d'extension de la zone d'activité Europa, notamment si elle permet à des entreprise du biterrois, d'y implanter des activités créatrices d'emplois non délocalisables et développant une économie responsable. En particulier, cela pourrait être l'occasion de développer un Pôles territorial de coopération économique (PTCE) pour soutenir le développement d'entreprises de l'Economie Social et Solidaire.

Je reste à votre disposition pour toute question.

Observation n° 61 du 29 février 2024 - 15:13 Favorable

Auteur : SEBASTIEN ALARY Organisation : BRASSERIE ALARYK

En tant qu'acteur économique du biterrois, nous suivons très favorablement le projet d'extension de VIA EUROPA qui est pour nous une condition sine qua non de notre développement.

Sans ce foncier à moyen terme, étant dans l'incapacité de me développer intra-muros à Béziers, je me verrai contraint de prospecter hors agglomération et Domitienne et ainsi délocaliser mon activité et les emplois.

Ce que je ne veux pas.

D'où mon avis favorable à ces extensions.

M.ALARY SEBASTIEN

Président et fondateur de la BRASSERIE ALARYK.

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

Observation n° 62 du 29 février 2024 - 15:55 Favorable

Auteur : cyril savy Organisation : SAS AVEROUS TP
Bonjour

JE SUIS FAVORABLE A L EXTENSION DE LA ZONE !!!
EN EFFET NOUS SOUHAITONS TRANSFERER NOTRE ENTREPRISE QUI DATE DEPUIS 1960 SUR LA ZAC VIA EUROPA.
NOUS SOMMES UNE ENTREPRISE FAMILIALE DE TRAVAUX PUBLIS ET AGRICOLES DE 20 SALARIES PERMANENTS
UN CA DE 4 200 000 euros.
NOUS PREPARONS LA RELEVÉ POUR MES ENFANTS 4 EME GENERATIONS ET SOUHAITONS NOUS DEVELOPPER SUR VOTRE FUTURE ZAC.
AVIS PLUS QUE FAVORABLE POUR NOTRE DEVELOPPEMENT
SAVY CYRIL
GERANT DE SAS AVEROUSTP

Observation n° 63 du 29 février 2024 - 16:27 Défavorable

Auteur : anonyme

Je suis totalement contre ce projet d'extension, qui va détruire des espaces naturels et qui supprimera des terres agricoles et viticoles. D'autre part pourquoi des bénéfices engendrés par cette zone d'activité (taxes aux entreprises implantées ...) seraient partagés par la communauté des communes alors que les terres appartiennent à la commune de vendres ? Cette zone actuelle est suffisante et ne doit pas être agrandie !

Observation n° 64 du 29 février 2024 - 17:42 Favorable

Auteur : anonyme

Bonjour,
Je vous prie de trouver en pièce jointe une lettre de soutien.
Bien cordialement
Benjamin D'hoine
Genvia/EDEN

Observation n° 65 du 29 février 2024 - 18:09 Favorable

Auteur : Jose Hernandez Organisation : ECM Greentech

Le Groupe ECM souhaite s'implanter sur le biterrois pour accompagner sa croissance sur le semi-conducteur , photovoltaïque et se rapprocher d'un client majeur dans le domaine de l'hydrogène vert.
Cette implantation nécessite une disponibilité foncière pour les infrastructures , mais aussi pour accueillir nos collaborateurs.

Observation n° 66 du 29 février 2024 - 18:18 Favorable

Auteur : Jean Egretier Organisation : sarl Jean-Michel Egretier

Bonjour
Cette extension est plus que nécessaire si nous voulons que le milieu industriel ne disparaisse pas de notre région.
Nous sommes une entreprise implantée en Occitanie depuis plus de 60 ans et cherchons à déménager pour travailler dans de meilleures conditions et nous développer.
Nous sommes actuellement une entreprises de 35 personnes. Cette opportunité nous permettrait de pouvoir nous remettre sur des rails et de nous projeter sereinement dans l'avenir.
J'espère être parmi les heureux industriels qui aménageront dans ce parc d'activités.
Cordialement
Jean-Michel Egretier

Observation n° 67 du 29 février 2024 - 18:23 Favorable

Auteur : Isabelle Comminges Organisation : SCI LPI

Je suis favorable à ce projet d'extension

Observation n° 68 du 29 février 2024 - 18:30 Défavorable Auteur : David Miranda
SO

Observation n° 69 du 29 février 2024 - 18:32 Favorable



Auteur : Mathieu DOSSAT Organisation : DELTA AUTOMATISME

Je soutiens ce projet d'extension du PAE Via EUROPA à Vendres qui est primordial pour le développement économique de notre territoire.

En tant que vice-président, en charge de l'Industrie, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault, je suis confronté à beaucoup de demandes d'entreprises qui cherchent désespérément des terrains ou des locaux pour s'installer ou tout simplement s'agrandir pour pérenniser leur activité. Ils ne trouvent malheureusement pas de solutions car notre territoire souffre d'une pénurie de locaux industriels, et ils déménagent donc souvent hors de notre bassin d'emploi.

Je trouve cette situation dommageable pour l'économie locale, et pour les emplois locaux.

Je prendrai en exemple mon expérience en tant que président de DELTA Automatismes, PME d'une quarantaine de personnes, basée à Béziers, qui ne peut se développer faute de terrains disponibles pour accueillir notre nouveau siège, sur Béziers et ses alentours.

Mathieu DOSSAT.

Observation n° 70 du 29 février 2024 - 18:48 Favorable

Auteur : Jean-Jacques STRUB Organisation : Entreprise AVIDOC

Je formule cette contribution en ma qualité de fondateur et actuel gérant de l'entreprise AVIDOC, spécialisée depuis près de 60 ans dans la distribution agroalimentaire et qui est installée sur la zone d'activités Via Europa à Vendres.

L'emplacement réservé pour la future ligne TGV dite « Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan » se superpose avec une partie de mon entreprise, qui devra à terme être entièrement détruite. Or, nous avons ici nos réseaux et relais professionnels, tant fournisseurs que clients et notre circuit de distribution est parfaitement maillé à partir de l'usine. Nos 60 salariés vivent à proximité immédiate, dans les villages avoisinants. Raisons pour lesquelles, avec mon fils, qui assume désormais la direction générale de la société, nous ne voulons pas nous délocaliser. Nous ne pouvons pas nous délocaliser !

Aussi, lorsque nous avons appris que La Domitienne envisage l'extension, vers le Sud, de notre zone, nous avons vu là l'opportunité de nous y installer. Sans que cela n'impacte ni nos compagnons, ni nos relations professionnelles et partenaires économiques.

Nous soutenons donc vivement le projet d'extension de la zone d'activités Via Europa et espérons qu'il pourra aller rapidement à son terme.

Jean-Jacques STRUB, fondateur et gérant d'AVIDOC.

Observation n° 71 du 29 février 2024 - 18:51 Défavorable

Auteur : anonyme

Je suis contre ce projet parce qu'il faut arrêter de bétonner.

Observation n° 72 du 29 février 2024 - 18:56 Favorable

Auteur : Pascale Baptiste

Il y a quelques années tout le monde était d'accord pour l'agrandissement de cette zone! Pour les créations d'emplois sur la commune de VENDRES, je souhaite que ce projet aboutisse .

Observation n° 73 du 29 février 2024 - 19:00 Favorable

Auteur : philippe fontaine Organisation : CANTIE PROCESS / ID FLUIDES

Etant un acteur au cœur même de la zone Via Europa depuis 2010, et habitant de Maraussan et Biterrois de tout temps; je soutient ce projet d'extension de zone en qui je vois une possibilité de croissance et d'épanouissement de ce côté du biterrois.

Les autres zones sont toutes saturées ou étendues sans logiques et assujettis à une circulation et une urbanisation saturée. En outre avec le développement de cette zone et en pratiquant la fluidité de ses axes proches; c'est tout une possibilité d'évolution pour les activités déjà en place et celles à venir.

Cette zone a l'expérience et pratique une exploitation raisonnée et bien pensée qui laisse les activités œuvrer dans un cadre aérée qui respecte les espaces verts et qui s'intègre dans l'environnement; et je fais complètement confiance aux personnes en place pour conserver ce cahier des charges et l'adapter à une nouvelle extension.

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DEL IB_24_11

Je suis donc tout à fait favorable à ce projet qui attirera des compétences, des emplois et une dynamique positive à ce secteur géographique qui manque de possibilité d'accroissement.

Observation n° 74 du 29 février 2024 - 19:20 Défavorable

Auteur : Gérard RIOU Organisation : Société de Chasse St-Hubert Saint-Savournin
Stop à l'urbanisation intempestive

Observation n° 75 du 29 février 2024 - 19:34 Favorable

Auteur : Jerome Sorini Organisation : SORHYDRO

Je suis dirigeant de la société Sorhydro implanté à BEZIERS depuis juin 2018 où je suis locataire d'un bâtiment de 400 m2.

Je recherche depuis maintenant cinq ans, un terrain pour un implanter mon entreprise sur le secteur de la couronne Biterroise.

Mon activité est la maintenance et réparation de matériel hydraulique, travaux publics, engins de levage, engins agricoles et marin. Nous sommes agents des deux plus grande marque de Grue de Levage , HIAB et Palfinger.

L'effectif aujourd'hui est de neuf salariés en CDI plus un apprenti.

Notre chiffre d'affaires pour l'année 2023 est de 1 677 000 euros.

Nous devons embaucher dans les prochains mois quatre à cinq salariés, mais par manque de place où nous sommes actuellement nous ne pouvons le faire.

Nous avons besoin d'un terrain d'environ 5000 m² pour y construire un bâtiment de 1200 m² afin de pouvoir continuer notre développement, sécuriser nos emplois et gagner en réactivité pour nos clients.

Les Zac via Europe est très bien située et correspondrait parfaitement à nos besoins et notre développement.

Nous espérons grandement qu'un avis favorable soit prononcé pour le développement de via Europa.

Mr Sorini Jérôme , gérant de la SARL SORHYDRO

Observation n° 76 du 29 février 2024 - 20:09 Défavorable

Auteur : anonyme

Je suis défavorable au projet d'extension de la zac car il est impératif de protéger la faune et la flore au cœur de cet espace naturel

Observation n° 77 du 29 février 2024 - 20:42 Défavorable

Auteur : sophie Noguès Organisation : MAS NOGUES

Destructions des terres agricoles,impermeabilisation, trop de surfaces prises. Destructions de la faune et de la flore. Manque d'eau, stop à l'étalement urbain.

Observation n° 78 du 29 février 2024 - 21:11 Favorable

Auteur : Norbert Castellanos Organisation : Norca

Nous avons besoin d'entreprises innovantes et qui veulent investir

Observation n° 79 du 29 février 2024 - 22:22 Défavorable

Auteur : Dominique Fouilhé Organisation : Adjointe à l'environnement mairie vendres

Les préoccupations économiques ne peuvent remettre en cause et porter atteinte à une gestion équilibrée et durable de nos espaces naturels

Cette zone est un espace protégé la réglementation doit s'appliquer la justification économique n'a aucun fondement de nombreux terrains sont encore disponibles dans le biterrois

Préservez cet espace naturel remarquable

Observation n° 80 du 29 février 2024 - 22:50 Défavorable

Auteur : anonyme

Je suis défavorable au projet d'extension de la zac car il est impératif de protéger la faune et la flore au cœur de cet espace naturel

Observation n° 81 du 29 février 2024 - 22:55 Défavorable

Auteur : Nicole SYLVAIN

Aucun intérêt, encore du bétonnage, destruction de terres agricoles et destruction de la biodiversité.

Observation n° 82 du 29 fevrier 2024 - 23:14 Défavorable

Auteur : Audrey MARRÉS

Contre l'extension et l'agrandissement, zone protégée par une ZNIEFF de type1.

Suivre le lien pour plus de détail.

Inventaire National du Patrimoine Naturel : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/910015977>

Observation n° 83 du 1 mars 2024 - 07:29 Favorable

Auteur : Jerome Sorini Organisation : SORHYDRO

Je suis dirigeant de la société Sorhydro implanté à BEZIERS depuis juin 2018 où je suis locataire d'un bâtiment de 400 m2.

Je recherche depuis maintenant cinq ans, un terrain pour un implanter mon entreprise sur le secteur de la couronne Biterroise.

Mon activité est la maintenance et réparation de matériel hydraulique, travaux publics, engins de levage, engins agricoles et marin. Nous sommes agents des deux plus grande marque de Grue de Levage , HIAB et Palfinger.

L'effectif aujourd'hui est de neuf salariés en CDI plus un apprenti.

Notre chiffre d'affaires pour l'année 2023 et de 1 677 000 euros.

Nous devons embaucher dans les prochains mois quatre à cinq salariés, mais par manque de place où nous sommes actuellement nous ne pouvons le faire.

Nous avons besoin d'un terrain d'environ 5000 m² pour y construire un bâtiment de 1200 m² afin de pouvoir continuer notre développement, sécuriser nos emplois et gagner en réactivité pour nos clients.

Les Zac via Europe est très bien située et correspondrait parfaitement à nos besoins et notre développement.

Nous espérons grandement qu'un avis favorable soit prononcé pour le développement de via Europa.

Mr Sorini Jérôme , gérant de la SARL SORHYDRO

Observation n° 84 du 1 mars 2024 - 09:43 Favorable

Auteur : *anonyme*

je souhaite l'extension du parc économique car cela va générer de nouveaux emplois.

Observation n° 85 du 1 mars 2024 - 10:02 Favorable

Auteur : OLIVIER LEYSSENOT Organisation : PROXIGO

Nous sommes favorables à ce projet d'extension au regard de son importance stratégique d'un point de vue économique et social : collecte de recettes supplémentaires, emplois, attractivité pour la communauté de commune de manière générale. D'autant plus que l'ensemble des critères environnementaux sont d'or et déjà considérés à leur juste importance et que ce projet correspond à plusieurs attentes d'entreprises bien conscientes aujourd'hui de leurs obligations environnementales.

Observation n° 86 du 1 mars 2024 - 10:27 Favorable

Auteur : FABIEN PORTES Organisation : GROUPE PORTES

Favorable à l'expansion économique : Nous soutenons pleinement cette proposition, car elle répond à un besoin crucial de développement économique. En favorisant l'acquisition de terrains, elle ouvre la voie à de nouvelles opportunités commerciales, stimulant ainsi la croissance et la création d'emplois indispensables pour notre communauté.

Observation n° 87 du 1 mars 2024 - 10:35 Favorable

Auteur : Olivier PORTES Organisation : CAP BLEU

Appui à l'essor local : Nous exprimons un avis favorable à cette initiative, car elle constitue un élément essentiel de notre plan visant à dynamiser notre économie locale. En encourageant l'expansion des entreprises à travers l'accès au foncier, nous renforçons notre capacité à attirer des investissements et à générer des emplois durables pour notre population.

Observation n° 88 du 1 mars 2024 - 10:40 Favorable

Auteur : THIBAUT BISMAN Organisation : PREPA ELITE

En faveur de la croissance économique : Nous sommes entièrement en appui de cette proposition, car elle répond à un impératif essentiel de progrès économique. En facilitant l'achat de terrains, elle crée de nouvelles perspectives d'affaires, favorisant ainsi l'essor économique et la génération d'emplois nécessaires.

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

Observation n° 89 du 1 mars 2024 - 10:49 Favorable

Auteur : MATTHIEU OURLIAC Organisation : MEDEF HERAULT BEZIERS

Engagement en faveur de la croissance économique et de l'emploi : Nous appuyons cette proposition en reconnaissant l'importance cruciale d'offrir aux entreprises les ressources foncières nécessaires à leur développement. En favorisant cette mesure, nous investissons dans le futur de notre communauté, ce qui stimulera la création d'emplois et favorisera le progrès économique dont nous avons tant besoin

Observation n° 90 du 1 mars 2024 - 10:51 Favorable

Auteur : Roch ANGELOTTI Organisation : SAS Angelotti Aménagement

En notre qualité de concessionnaire d'une Zone d'Aménagement Concerté au travers d'une SEMOP sur la commune de Colombiers, les bénéfices économiques et sociaux de l'extension de la Zone d'Activité Via Europa nous apparaissent indiscutables. En effet, les offres foncières dans les secteurs secondaire et tertiaire au sein de cette zone économique, sont autant de débouchées professionnelles pour les futurs habitants de notre ZAC et de tout le territoire de LA DOMITIENNE, qui se verront offrir des opportunités d'emplois sur un spectre très large de secteurs d'activités et de niveaux de compétences. La structure économique du territoire s'en trouvera que renforcée, et la précarisation de l'emploi naturellement réduite.

Observation n° 91 du 1 mars 2024 - 10:53 Favorable

Auteur : Roch ANGELOTTI Organisation : FA IMMO

Les professionnels de l'immobilier que nous sommes observent quotidiennement les difficultés d'emploi rencontrées par un certain nombre d'habitants du territoire. Les offres sont usuellement concentrées dans des secteurs d'activités réduits, ne correspondant pas à l'ensemble des profils professionnels représentés par la population. L'extension de la zone Via Europa offrirait 21 hectares à des employeurs variés, dont l'installation et le développement entraîneraient une pluralisation des offres d'emplois (voire de services), et un accroissement de l'attractivité du territoire pour des profils qui renonceraient aujourd'hui à leur installation durable, faute de débouchés professionnels pérennes.

Observation n° 92 du 1 mars 2024 - 10:54 Favorable

Auteur : FRANCK VALERY BUFFET Organisation : PRYM CONSULTING

Soutien à l'épanouissement local : Nous soutenons cette initiative car elle est un pilier central de notre stratégie pour dynamiser notre économie locale. En permettant aux entreprises d'élargir leurs activités grâce à l'accès à des terrains, nous renforçons notre capacité à attirer des investissements et à générer des emplois durables pour notre population.

Observation n° 93 du 1 mars 2024 - 10:58 Favorable

Auteur : CHRISTIAN PORTES Organisation : PORTES IMMOBILIER

Encourageant l'expansion économique : Nous soutenons totalement cette proposition, car elle comble un besoin vital de développement économique. En encourageant l'investissement dans des terrains, elle ouvre la voie à de nouvelles opportunités commerciales, favorisant ainsi la croissance et la création d'emplois essentiels pour notre communauté.

Observation n° 94 du 1 mars 2024 - 11:06 Favorable

Auteur : ERIC DURAND Organisation : LOCAKASE

Encouragement de la prospérité économique : Nous sommes favorables à cette proposition car elle répond à notre objectif de développement économique. En facilitant l'acquisition de terrains, elle ouvre de nouvelles voies pour le commerce, ce qui dynamise la croissance et favorise la création d'emplois essentiels pour notre collectivité

Observation n° 95 du 1 mars 2024 - 11:43 Favorable

Auteur : Stéphane Bozzarelli Organisation : Dev'EnR

Dans une période de raréfaction du foncier, l'extension de cette zone d'activité est indispensable pour permettre aux acteurs économiques de la Domitienne et d'ailleurs de trouver des conditions d'installations optimales.

Cette zone est idéalement placée, à proximité immédiate d'un accès à l'autoroute A9 et d'une route nationale qui dessert les hauts canton jusqu'à Castres. La proximité de Béziers est également un atout pour cette zone et son attractivité.

En tant que chef d'entreprise et Président de Cemater, le cluster des entreprises des Energies Renouvelables en Occitanie, je ne peux qu'appeler de mes vœux cette extension qui viendra

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

compléter l'offre de terrains de l'Ouest Hérault qui est à ce jour largement "préempter" par un gros projet industriel. Ce dernier point limitant fortement les possibilités d'installation de nouvelles entreprises.

A l'échelle plus locale cette extension se fait loin de tout village et ne risque donc pas de dégrader la qualité de vie des habitants de la Domitienne.

Donc oui à l'extension de cette zone d'activité.

Observation n° 96 du 1 mars 2024 - 12:00 Favorable

Auteur : Romaric BRUIANT Organisation : Apeai Ouest Hérault - Les Ateliers Via Europa

L'Apeai Ouest Hérault dispose depuis 2010 d'établissements et service, Les Ateliers Via Europa comprenant un ESAT, une SAESAT et une Entreprise Adaptée, installés sur la zone d'activité existante, sur une parcelle de 10 000 m². Ils y exercent différentes activités : blanchisserie, espaces verts, cuisine et restauration. Ils emploient environ 100 travailleurs en situation de handicap pour qui, le travail a une part importante dans leur quotidien et est nécessaire à leur inclusion sociale. Notre bien est impacté par le tracé de la Ligne Nouvelle Montpellier qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2019. Nous serions donc contraints de déménager nos activités. Aussi, l'extension portée par votre communauté de communes serait l'opportunité d'avoir une solution de relocalisation à proximité du site actuel, disposant notamment d'une desserte en transport collectif, d'autant plus importante pour les Travailleurs en situation de handicap sans moyens de locomotion. Vous remerciant par avance de l'intérêt porté à notre activité. Cordialement.

Observation n° 97 du 1 mars 2024 - 14:19 Favorable

Auteur : Yoann FOURMOND Organisation : UNITECK SARL

Bonjour,

En tant que Directeur Général d'UNITECK basé sur la zone de via europa, Vendres, nous sommes heureux de vous annoncer notre avis favorable pour cette extension de zone.

En effet, nous trouvons primordial de pouvoir agrandir cette ZAC afin de garder les entreprises locales sur le secteur, favoriser l'économie dans l'agglomération de la Domitienne.

Nous connaissons la difficulté qu'est la recherche de foncier pour les sociétés dans le secteur Biterrois / Domitienne, donc il est important d'engager cette extension, une entreprise qui ne trouver pas de locaux adéquats, c'est : des emplois, des partenariats et des compétences qui disparaissent alors que nous en avons besoin!

Nous espérons que ce projet verra le jour incessamment sous peu!

Cordialement,

Yoann FOURMOND

Observation n° 98 du 1 mars 2024 - 14:30 Favorable

Auteur : Yoann FOURMOND Organisation : Président de la PFT

Bonjour,

En tant que Président de la PFT Technologique du Lycée Jean Moulin, je suis heureux de vous annoncer mon avis favorable pour cette extension de ZAC.

L'agrandissement de cette zone devient urgente, nous en parlons de bien longtemps et j'espère qu'elle verra le jour.

Nous avons besoin de créer de l'emploi en local, embaucher au sein de la communauté locale contribue au développement économique de la Région.

Cette extension permet de soutenir les entrepreneurs locaux pour un engagement communautaire.

Je soutiens complètement cette démarche!

Cordialement,

Yoann FOURMOND

Observation n° 99 du 1 mars 2024 - 15:53 Favorable

Auteur : Bruno BOUTERIN Organisation : CCI Hérault

Madame, Monsieur,

Je vous communique en PJ, le courrier relatif à notre avis quand à l'extension du PAE Via Europa. Comme indiqué par mon collaborateur dans son mail du 6 novembre 2023, adressé à Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous vous proposons si vous le souhaitez, de programmer un temps

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

d'échange sur ce projet d'extension du PAE et notamment sur l'intérêt que ce projet représente pour le tissu économique local.

A toutes fins utiles, je vous communique mes coordonnées directes ci dessous.

Sincères salutation

Bruno BOUTERIN
Responsable du Pôle Appui aux Territoires
06 74 03 71 08

Observation n° 100 du 1 mars 2024 - 16:22 Favorable

Auteur : Antoine LECEA Organisation : FAL DISTRI

La pertinence de l'initiative de créer une zone de 21 ha qui répond aux besoins de la zone Via Europa est indiscutable.

L'évolution de la logistique au niveau des nouvelles énergies qu'il faudra implanter, répondant à l'objectif de décarbonation et de neutralité climatique au niveau de l'Union Européen fera que des sites nouveaux sont nécessaires pour répondre aux besoins des 15.000 camions par jour traversant cette zone.

Observation n° 101 du 1 mars 2024 - 16:57 Défavorable

Auteur : Pierre MONTANE Organisation : PEGASE

Contenu de votre observation :

Les mêmes observations produites dans l'enquête publique pou la modification du PLU de la commune de VENDRES sont réitérées avec la nouvelle enquête publique de l'extension de la zone VIA EUROPA avec quelques modifications et appréciation sur le fond de ce dossier.

L'association PEGASE que je représente en tant que Président ainsi que ses membres, participent dans le cadre du statut associatif à « L'étude et la mise en œuvre de tous projets, actions nécessaires à la gestion, à la protection des richesses naturelles de l'environnement et de la qualité de vie sur le bassin de l'Aude et plus particulièrement de la Basse Plaine de l'Aude. Ces études et actions pourront porter sur tous les projets d'aménagement de cette zone ou pouvant avoir une incidence sur elle ».

De plus, PEGASE en tant qu'association est clairement identifié auprès des tribunaux avec le droit reconnu d'agir et d'intervention dans cet espace géographique et environnemental pour les faits sus visée. A titre d'exemple le projet récent de ferme éolienne de LESPIGNAN annulé en cours d'appel de MARSEILLE et TOULOUSE atteste de cette reconnaissance indiscutable.

C'est dans ce cadre que l'Association PEGASE porte un avis défavorable au projet d'extension de la zone d'extension via EUROPA pour les raisons essentielles suivantes:

- l'impact non négligeable du projet sur la ZNIEFF de type 1 avec l'emprise totale des 24 ha d'extension sur cette zone reconnue comme riche en biodiversité qui rappelons subira à l'avenir la construction de la future LGV d'intérêt supérieur et le corolaire d'effets cumulatifs négatifs sur la préservation de ces richesses naturelles avec des espèces à enjeux majeur qui imposent à de nombreux aménagements consécutifs et complémentaires au détriment d'une surface raisonnable pour le bénéfice utile de ce projet d'extention.

- la présence des classements désignés ci-après qui illustrent l'intérêt de ce territoire :

Sites désignés en directives Habitats faune flore :

.la Basse plaine de l'Aude (FR9101435) .Collines d'Ensérune anciennement Collines du Narbonnais (FR9101439)

.Cours inférieur de l'Aude (FR9101436)

.Mare du plateau de Vendres (FR9101143431)

Sites désignés en directive Oiseaux Zone de Protection Spéciale :

.la Basse plaine de l'Aude (FR 9110108) .la Montagne de la Clape (FR9110080)

.étang de Capestang (FR9112016)

Sites classés au titre de la loi 1930 :

.le Massif de la Clape par le décret du 9 mars 1973 et le gouffre dit de l'œil Doux sur la commune

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

de Fleury d'Aude par arrêté du 20 septembre 1949 suivi d'une extension du classement de ses abords par un décret du 9 août 1978.

.l'Oppidum d'Ensérune et le plateau d'Ensérune au titre des monuments historiques par arrêté du 5 mars 1935 et du 21 janvier 1936.

.l'étang asséché de Montady,

site classé le 26 juillet 1974 et le 16 juin 2009 au titre des monuments historiques.

.le Canal du Midi par arrêté du 4 avril 1997 et ses abords par décret du 26 septembre 2017, portant classement des paysages du canal du Midi.

D'autre labellisation et classements sont en cours :

.une portion du canal du Midi depuis BEZIERS jusqu'au village de CAPESTANG en cours de classement Grand Site de France.

.le classement de la Basse plaine de l'Aude au titre de la loi 1930 (réf. art. L 341-1 et suivant: sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général)) pris en charge par les services de l'Etat et inscrite sur la liste des sites majeurs à classer rappelée par instruction du gouvernement du 18 Février 2019 (TREL1834675J).

Ces classements établis ou en cours de consolidation, bien que de catégories différentes, tout en demeurant réalistes quant aux infrastructures autoroutières et ferroviaires existantes fruits de l'histoire dont on ne peut cependant nier l'utilité publique, attestent de la reconnaissance de l'identité de ce territoire pour ses intérêts patrimoniaux multiples et de biodiversité.

L'extension de la ZAC via EUROPA en proximité immédiate des sites et zones protégées ou dans leur zone d'influence implique une incidence directe dans ce complexe particulier sensible, en interaction permanente et doit être appréhendé dans une approche globale sous d'autres angles qu'un intérêt économique forcé afin de « générer des recettes » grâce aux différentes taxes* que retirera la Domitienne au lieu de vouloir s'inscrire dans une continuité paysagère avec une stratégie de valorisation et de conservation comme projet à long terme.

Ce projet s'inscrit dans une commune soumise à la loi littoral et la distance par rapport au rivage de la méditerranée ne constitue pas un prétexte réglementaire pour que l'extension en continuité d'une potentielle continuité urbaine déclaré soit transposable dans le cas de VENDRES. La jurisprudence invoqué qui admet la notion de « village et agglomération économique » ne permet pas que la loi s'applique ici d'abord par le fait que la zone de l'extension se situe sur le bassin versant de l'étang de Vendres en proximité indiscutable avec ses zones naturelles et alors que la zone économique initiale sans caractère urbain n'était pas réglementaire et légale selon les conditions de la loi littoral qui autorisait les constructions en continuité par la présence d'un bâtis isolé.

- il existe une continuité écologique des territoires des communes voisines entre le plateau de VENDRES et la Basse Plaine de l'AUDE, encadré par l'A9 à l'ouest et l'urbanisme du village vendrois à l'est. Or l'extension le long de la RD64 en direction de VENDRES réduit d'au moins un quart la distance de ce passage essentiel pour la préservation de la biodiversité et la fonctionnalité écologique des systèmes.

-une artificialisation et une consommation d'espace agricole "fort à très fort" sans avoir tenu compte des potentialités intercommunale de la domitienne ou de l'agglomération biterroise dans les zones en cours d'aménagement foncier ou délaissés, en attente et à moindre enjeux environnemental. Une évaluation dans un cadre géographique plus étendu sur tous les secteurs du biterrois pour l'implantation de ZAC ou ZAE serait pertinente afin d'atténuer les risques de mitage de l'urbanisme que malheureusement on constate s'être installé avec les aménagements menés ces vingt dernières années, malgré des schéma directeurs réglementaires pour une meilleure structuration et utilisation de l'espace foncier.

-l'absence d'évaluation sérieuse et réellement documentée sur l'existant socio-économique de la zone via EUROPA actuelle avec un bilan économique rapporté au foncier sacrifié pour justifier la pertinence quantitative et qualitative des emplois ainsi que l'activité économique produite. On peut noter la présence d'une majorité d'entreprise de service sans productivité industrielle à proprement parlé. Les chiffres d'activité déclarés sur le territoire de la Domitienne de 160 hectares occupés pour 2000 emplois et autour de 560 entreprises prouvent l'absence d'efficience et de rationalité de ces activités économiques sur l'espace du territoire en retenant qu'une

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E.legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

entreprise occupe ou utilise en moyenne presque 3ha soit 2857M2 exactement pour moins de 4 emplois. Ce qui devrait donner à réflexion et un repositionnement sur ce projet avec la perspective de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 fixée par la loi Climat et résilience pour rechercher une utilisation raisonnable et perspicace de l'espace foncier à des fins économiques.

- enfin l'absence de proposition d'un site alternatif pour éviter ou diminuer plus fortement les inconvénients réglementaires d'urbanisme, environnementaux ou paysagé en prétextant des comparaisons classiques sur des sites sans solution. Pourtant, les documents cartographiques permettent d'isoler un triangle foncier en continuité à l'ouest de VIA EUROPA, en limite sud de la carrière en direction de l'A9 qui semble moins contraignant vis à vis de toutes les obligations

Observation n° 102 du 1 mars 2024 - 17:00 Favorable

Auteur : Alain CARALP Organisation : Communauté de communes LA DOMITIENNE

Le projet d'extension de la zone d'activités Via Europa à Vendres, porté par la Communauté de communes La Domitienne que je préside, est un projet d'intérêt général.

La participation publique, expression de la démocratie directe, doit permettre à toutes les sensibilités de s'exprimer.

Néanmoins, il convient de rétablir les vérités dans ce projet car le développement que je revendique en tant que Président de LA DOMITIENNE est économiquement indispensable, socialement nécessaire et, surtout, conforme aux lois et règlements. Il est maîtrisé en termes d'impacts, sur les consommations d'eau notamment, et compensé tant d'un point de vue environnemental qu'agricole, au moins pour les 50 prochaines années.

Ci-joint, ma contribution.

Alain CARALP, Président de la Communauté de communes LA DOMITIENNE.



M. Vincent RABOT
Commissaire enquêteur
Préfecture de l'Hérault
Hôtel de ville
1 place du 14 juillet
34350 VENDRES

A Béziers, le 7 novembre 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre du projet industriel majeur que représente l'installation de GENVIA et des impacts structurels que l'émergence de la filière de l'hydrogène décarboné ambitionne d'entraîner à l'échelle du Grand Biterrois et au-delà à l'horizon 2035, nos deux sociétés, GENVIA et SLB (ex Schlumberger), ont initié une démarche innovante. Celle-ci, baptisée EDEN (Ecosystème Durable et Energies Naturelles) vise à rassembler dans un même espace de dialogue et de construction tous les acteurs (économique, institutionnel, de l'enseignement et de la formation) qui œuvrent ensemble au développement de nouvelles filières industrielles pour la transition énergétique, dans une logique de partage des risques et des retombées du projet.

C'est au titre de l'EDEN que nous vous saisissons.

Parmi les sujets de réflexion qui animent EDEN, le foncier est stratégique. L'ensemble du process industriel de l'hydrogène décarboné (agrégant GENVIA, ses fournisseurs et sous-traitants directs et indirects), nous amène à nous projeter sur un besoin de foncier globalisé qui pourrait atteindre plus ou moins 200 hectares sur le Grand Biterrois, à l'horizon 2035. Pour autant, nous avons à cœur de veiller à ce que cette réserve foncière au profit de la seule filière de l'hydrogène décarboné, soit compatible avec les projets des autres entreprises du Biterrois, qui n'ont certes pas de lien avec cette filière, mais dont le développement est tout aussi légitime.

Dans ces conditions, nous ne pouvons que soutenir le projet de la Communauté de communes La Domitienne d'étendre sa zone d'activités Via Europa.

De par sa situation et ses vocations logistique et industrielle, elle pourrait répondre en partie aux besoins de l'EDEN qui pourraient trouver, sur cette zone, des surfaces et des opportunités d'installation et de développement.

Enfin, dans la mesure où le développement de la filière hydrogène, si primordial soit-il, ne doit pas se faire concurremment avec les autres projets entrepreneuriaux, cette extension permettrait aussi aux autres acteurs économiques, qu'ils soient déjà du territoire ou qu'ils projettent de s'y installer, partie prenante de la filière hydrogène ou non, de disposer d'une offre foncière que l'extension de Via Europa permettra d'assurer.

Florence LAMBERT, CEO de GENVIA.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'FL', representing Florence Lambert.

Luc MAS, Directeur Général de SLB Béziers

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luc MAS', representing Luc MAS.

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com



Le Président

POLE APPUI TERRITOIRE ET REPRESENTATION

Nos réf. : BB/PCA/PATR30/2022
Dossier suivi par Pierre-Charles AZEMA
☎ : 04 99 51 54 00
E-mail : urbanisme@herault.cci.fr

Monsieur Alain CARALP
Président
Communauté de Communes
La Domitienne
1 avenue de l'Europe
34370 MAUREILHAN

Montpellier, le 4 février 2022

Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vendres
Avis de la CCI de l'Hérault.

Monsieur le Président,

Vous nous transmettez pour avis la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU. Il s'agit de permettre l'aménagement de l'extension sud de la zone via Europa. Elle concerne une emprise foncière de 23,1 hectares dont 14,1 ha cessible et 2 ha d'évitement pour la biodiversité.

Il s'agit d'un projet essentiel pour notre territoire, qui contribuera au développement économique :

- Un projet qui répond aux besoins et attentes du tissu économique.
- Un projet implanté stratégiquement (proximité échangeur A9).
- Un projet déjà identifié dans les documents de planifications (SCoT).
- Des enjeux d'insertion paysagère et architecturale pris en compte dans les pièces de votre dossier.

Dans un contexte de tension forte sur le foncier économique, il est évident que nous soutenons l'émergence de parcs d'activités à destination de nos entreprises.

Nous sommes favorables à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vendres.

N'hésitez pas à nous communiquer vos dossiers au format numérique, à l'adresse mail : urbanisme@herault.cci.fr.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

André DELJARRY



Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault
CCI Entreprises – Zone Aéroportuaire Montpellier Méditerranée – CS 90066 – 34137 Mauguio Cedex
N° Siret : 13002263500010 | e-mail : info@herault.cci.fr | www.cci.herault.fr

REÇU EN PREFECTURE
le 30/05/2024
Application agréée E-legalite.com

OBJET : Extension de Via Europa - procédure création de ZAC Participation du public par voie électronique

Le projet d'extension de la zone d'activités Via Europa à Vendres, porté par la Communauté de communes La Domitienne, que je préside, est un projet majeur pour le développement équilibré de notre territoire. Un développement que je revendique, car il est économiquement indispensable, socialement nécessaire, conforme aux lois et règlements, maîtrisé en termes d'impacts, sur les consommations d'eau notamment, et compensé tant d'un point de vue environnemental qu'agricole, au moins pour les 50 prochaines années.

De façon liminaire, je rappellerai deux réalités.

La première : **deux commissions d'enquêtes publiques, diligentées par la préfecture de l'Hérault**, l'une qui s'est tenue au printemps 2023 au sujet du SCoT du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023, l'autre en novembre 2023 relative à la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Vendres au regard du projet d'extension de Via Europa, ont conclu que d'une part notre projet d'extension est « d'intérêt général » et c'est le PLU de la commune de Vendres qui doit être réécrit - et il le sera - afin qu'il devienne enfin conforme ; d'autre part le projet porté par la Communauté de communes La Domitienne est évidemment légal et en conformité notamment avec les lois Littorale et Climat et Résilience dans la mesure où Via Europa est juridiquement classé comme « village et agglomération économique ».

La seconde : l'opposition du maire de Vendres à notre projet est toute récente. Elle est même strictement « politique », dénuée de toute considération d'intérêt public et général.

Quelques exemples suffisent pour s'en convaincre :

- 1) lors de l'arrêt du projet PLU, Jean-Pierre PEREZ avait réitéré au Président du SCoT, dans un courrier en date du 18 décembre 2019, le fait que son « conseil municipal [et moi-même] sommes d'autant plus favorables au développement de Via Europa que c'est nous qui en sommes à l'initiative » ;

Communauté de communes La Domitienne

1, avenue de l'Europe - 34370 MAUREILHAN
04 67 90 40 90
www.ladomitienne.com

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

- 2) l'ensemble des délibérations communautaires relatives à l'extension du parc d'activité Via Europa ont fait l'objet d'un vote favorable de M. PEREZ et des autres élus communaux qui siègent avec lui au sein du conseil communautaire :
- a. délibération du 23 septembre 2020 n°20.160.2 relative à l'engagement de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU : adoptée à l'unanimité
 - b. délibération du 15 mars 2022 n°22.024.2 relative aux objectifs poursuivis et modalité de concertation : adoptée à l'unanimité.

Il a fallu attendre le mois d'avril dernier pour que M. PEREZ décide finalement de voter contre... Comprenez qui pourra ? **Le Commissaire enquêteur** - désigné par le Préfet de l'Hérault - a bien compris, lui, ce qu'il en est puisqu'au mois de novembre 2023, il a qualifié la position de Jean-Pierre PEREZ de « **purement politique** » (autrement dit, sans aucune raison objective justifiée... à part celle d'œuvrer intentionnellement **contre l'intérêt général**).

Tels sont les faits. L'accumulation de sous-entendus - qui ne sont au final que des contre-vérités - n'y changera rien.

En travaillant à l'extension de la zone d'activités économique Via Europa, la Communauté de communes LA DOMITIENNE est dans son rôle et, surtout, elle répond à l'intérêt général.

Notre bassin de vie et d'emploi souffre d'un manque flagrant d'entreprises, seules sources de richesses, de développement... et d'emplois. Le Grand Biterrois est d'ores et déjà dans l'incapacité de proposer à nos artisans et entrepreneurs des espaces sur lesquels ils pourraient développer leur affaire. Ceux qui affirment que La Domitienne devrait utiliser les espaces vierges qu'elle aurait dans ses diverses zones économiques ne connaissent rien de la réalité du terrain. A l'heure actuelle, à peine **1,4 % des unités foncières recensées sur toutes nos zones communautaires ne sont pas occupées**. Autrement dit : avec si peu de terrains disponibles, ne pas préparer l'avenir pour nos entreprises et nos emplois, serait coupable. La situation sera encore plus tendue à partir de 2026, lorsque les premières entreprises liées à la filière hydrogène - qui commence à se structurer sur notre territoire -, et répondant aux ambitions de la stratégie EDEN (Ecosystème Durable et Energies Naturelles), commenceront à s'implanter. D'ici 10 ans, ce ne sont pas moins de 200 hectares que l'EDEN nécessitera sur notre territoire, générant ainsi plusieurs milliers d'emplois. Quel élu responsable, dès lors qu'il n'est ni populiste ni démagogique, peut dire qu'il n'espère pas accueillir de telles activités et saisir une telle opportunité ? Aucun... En tout cas, pas moi. Car si nous ne sommes pas en capacité de créer les conditions d'installation de ces start-ups et de cette filière industrielle d'avenir... elles iront ailleurs !

Il est tout aussi faux et coupable de laisser croire que l'extension de Via Europa va mettre à mal nos capacités d'eau et d'assainissement. Bien évidemment que l'extension va engendrer une consommation d'eau et un besoin de traitement supplémentaires. Comme lorsqu'un lotissement se crée dans le village et que de nouveaux habitants s'installent. Tout le monde le comprend bien et nous n'avons jamais dit le contraire. La question est celle de la capacité à supporter ces afflux. Nous avons mainte fois expliqué et démontré que **nos infrastructures**, qui sont gérées par

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

personne d'autre que La Domitienne (nous connaissons donc parfaitement le sujet), ne sont en moyenne utilisées qu'à 31% (pour l'eau potable) et à 40% du volume traité (pour la station d'épuration - STEP - située à Vendres village). Cela laisse donc une très grande marge de progression par rapport à leurs capacités respectives. Mais je comprends que ce sujet soit sensible. Aussi, si la question de la capacité de la STEP de VENDRES à traiter toutes les eaux qui y arrivent est un sujet d'inquiétude pour M. PEREZ et Mme LIMORTE, j'invite le maire et son adjointe à faire en sorte que la zone d'activités Les Vignes Grandes - qui appartient à la commune - traite comme il se doit les eaux pluviales. En effet, depuis la création de ce quartier, la commune a fait le choix de ne pas s'occuper de différents problèmes, qui pourtant sont de sa compétence, dont celui des eaux de pluie. Lesquelles se rejettent dans nos canalisations d'assainissement, apportant ainsi dans notre STEP des milliers de mètres cubes d'eau, qui n'ont pourtant rien y à faire. Si ces eaux de pluie étaient traitées comme il se doit, elles ne se déverseraient pas dans notre station d'épuration, mais rejoindraient directement le milieu naturel, et donc n'amputeraient pas des capacités de traitement de la STEP et laisseraient ainsi encore plus de marges à notre STEP pour accueillir des eaux à assainir en provenance de Via Europa...

L'extension de Via Europa va évidemment consommer des espaces, qui sont pour l'heure soit agricoles, soit naturels. Cela non plus, nous ne le nions pas. Mais, là aussi, nous respectons évidemment la loi en réservant, sur le territoire de La Domitienne et sur celui de l'agglomération de Béziers, **plus de 28 hectares, qui seront exclusivement affectés à de l'agriculture ou à de la compensation environnementale, pour les 50 prochaines années.** M. PEREZ ne peut ignorer notre décision, puisqu'elle a fait l'objet de délibérations communautaires adoptées à l'unanimité le 24 mai 2022... et qu'il était présent (délibération n° 22.088.2 relative à l'extension du parc d'activités Via Europa, portant convention pour l'occupation de terrains et pour la mise en œuvre de mesures compensatoires de restauration de biotopes favorables aux espèces de milieux ouverts et délibération n°22.089.2 relative à l'extension du parc d'activités Via Europa portant contrat d'obligations réelles environnementales ORE).

Enfin, je terminerai en rappelant que la zone d'activités Via Europa est traversée par le projet de ligne à grande vitesse, qui va relier Montpellier à Perpignan. Or, 4 entreprises sont physiquement impactées par cette ligne. Notamment Les Ateliers Via Europa, gérés par l'Association de Parents et Amis d'Enfants Inadaptés Ouest Hérault, et qui emploient environ 100 travailleurs en situation de handicap, pour qui le travail a une part importante dans leur quotidien et est nécessaire à leur inclusion sociale. Si ces ateliers devaient se délocaliser, j'assume de privilégier leur installation en proximité immédiate, sur Via Europa étendue, plutôt que de contraindre tous ces travailleurs en situation de handicap à aller « ailleurs », alors qu'ils sont très souvent sans moyen de locomotion.

Le Président,

Alain CARALP



REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DEL IB_24_11



Folio 2023/156

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**
Communauté de communes La Domitienne

Séance du 12 décembre 2023

**Délibération
N° 23.156.2**
En exercice ... 36
Présents 23
Votants 28
Pour 28
Contre 0
Abstention 0

**PÔLE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - SERVICE
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**
**INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE
SEPTEMBRE 2023**

Date de la convocation : 06/12/2023

L'an deux mille vingt-trois
Et le 12 décembre à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à l'Hôtel de ville de la commune de Cazouls-lès-Béziers, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

23 Conseillers communautaires présents : monsieur Serge BACCOU, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Marcelle COUDERC, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Frédéric FABRE, madame Rebecka GOURDIN, monsieur Bernard GUERRERE, monsieur Jean-François GUIBBERT, madame Maryse LACOMBE, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Martine SIGNOUREL, madame Mireille TORTES, monsieur Philippe VIDAL.

5 Conseillers communautaires absents représentés : madame Patricia CATHALA (représentée par monsieur Pierre CROS), madame Valérie CHABOT (représentée par monsieur Bruno BERRAH), madame Françoise CRASSOUS (représentée par monsieur Jean-François GUIBBERT), monsieur Thierry MAURAT (représenté par monsieur Alain CARALP), monsieur Michel SANCHEZ (représenté par madame Martine SIGNOUREL).

8 Conseillers communautaires absents excusés : monsieur Henri BEC, monsieur Didier CAYLA, monsieur Cédric GARCIA, madame Catherine LIMORTÉ, madame Brigitte MATHEMAURY, monsieur Elian PALAZY, monsieur Jean-Pierre PEREZ, madame Maryline TUCA.

Secrétaire de séance : monsieur Philippe VIDAL.

page 1 sur 3

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire
de la Communauté de communes La Domitienne**

Séance du mardi 12 décembre 2023

Inventaire des zones d'activités économiques de septembre 2023

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-1 ;

Vu l'article L318-8-2 du Code de l'urbanisme précisant :

1) que devront obligatoirement figurer dans cet inventaire :

- un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activités économiques, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire,
- l'identification des occupants de la zone d'activités économiques,
- le taux de vacance de la zone d'activités économiques, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période ;

2) qu'après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente ; qu'il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu ; que ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat ; que l'inventaire est actualisé au moins tous les six ans ;

Vu l'article L318-8-1 du Code de l'urbanisme considérant comme des zones d'activité économique les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L3641-1, L5214-16, L5215-20, L5216-5, L5217-2 et L5219-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu l'article 220 de la loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et instaurant notamment l'obligation de dresser un inventaire des zones d'activités économiques (ZAE), par l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activités économiques ;

Vu les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu l'avis de la commission Développement économique du 7 décembre 2023 ;

Considérant que l'inventaire a été réalisé sur 13 zones d'activités :

- Colombiers : Zae Cantegals
- Colombiers : Zae Viargues
- Colombiers : Zae Peyre Plantée
- Colombiers/ Lespignan : Zae Saint Aubin
- Nissan-Lez-Ensérune : Zae La Mouline
- Nissan-Lez-Ensérune : Zae Maillasse
- Maraussan : Zae Roudigou
- Maraussan : Zae Millésime
- Colombiers /Montady : Zae OZE Pierre Paul Riquet

page 2 sur 3

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DEL IB_24_11

- Cazouls-lès-Béziers : Zae Saint Julien
- Montady : Zae Zone Logistique
- Vendres : Zae Via Europa
- Vendres : Zae Port du Chichoulet

Considérant que 723 entités (propriétaires et occupants) ont été consultées par courriers et courriels du 26 septembre au 27 octobre 2023 ;

Considérant que cette consultation a conduit à la réception de 129 fiches, notamment pour ajout ou modification d'informations, soit un taux de réponses de 18% ;

Considérant que cet inventaire a permis de recenser :

- 276 unités foncières dont 4 vacantes, soit un taux de vacances de 1,4%,
- 259 propriétaires différents (personnes morales et personnes physiques),
- 522 occupants (personnes morales et personnes physiques) ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Serge PESCE, 1^{er} vice-Président,**

Après en avoir délibéré,

Sur 28 membres présents ou représentés au moment du vote,

A l'unanimité,

I. ARRÊTE l'inventaire des zones d'activité économique de septembre 2023 tel que présenté ci-dessus.

II. AUTORISE monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

III. CHARGE monsieur le Président de faire procéder à la publication de cette délibération sur le site internet de La Domitienne, à sa transmission au contrôle de légalité et à son insertion au registre des actes administratifs de La Domitienne.

IV. INFORME que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP  

Délibération transmise au représentant de l'Etat le 03 JAN, 2024

Délibération certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le 03 JAN, 2024

Signature du secrétaire de séance :

Philippe VIDAL 

page 3 sur 3

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**
Communauté de communes La Domitienne

Séance du 12 décembre 2023

Délibération	
N° 23.155.2	
En exercice ...	36
Présents	23
Votants	28
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

PÔLE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
RÉPARTITION AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LA DOMITIENNE DE L'ENVELOPPE FONCIÈRE ÉCONOMIQUE ATTRIBUÉE PAR LE SCOT DU BITERROIS

Date de la convocation : 06/12/2023

L'an deux mille vingt-trois
Et le 12 décembre à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à l'Hôtel de ville de la commune de Cazouls-lès-Béziers, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

23 Conseillers communautaires présents : monsieur Serge BACCOU, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Marcelle COUDERC, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Frédéric FABRE, madame Rebecka COURDIN, monsieur Bernard GUERRERE, monsieur Jean-François GUIBBERT, madame Maryse LACOMBE, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Martine SIGNOUREL, madame Mireille TORTES, monsieur Philippe VIDAL.

5 Conseillers communautaires absents représentés : madame Patricia CATHALA (représentée par monsieur Pierre CROS), madame Valérie CHABOT (représentée par monsieur Bruno BERRAH), madame Françoise CRASSOUS (représentée par monsieur Jean-François GUIBBERT), monsieur Thierry MAURAT (représenté par monsieur Alain CARALP), monsieur Michel SANCHEZ (représenté par madame Martine SIGNOUREL).

8 Conseillers communautaires absents excusés : monsieur Henri BEC, monsieur Didier CAYLA, monsieur Cédric GARCIA, madame Catherine LIMORTÉ, madame Brigitte MATHEMAURY, monsieur Elian PALAZY, monsieur Jean-Pierre PEREZ, madame Maryline TUCA.

Secrétaire de séance : monsieur Philippe VIDAL.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire
de la Communauté de communes La Domitienne**

Séance du mardi 12 décembre 2023

Répartition au sein de la communauté de communes La Domitienne de l'enveloppe foncière économique attribuée par le SCoT du Biterrois

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-1 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation du territoire de la République (NOTRe) ;

Vu l'article 220 de la loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu l'article L318-8-1 du Code de l'Urbanisme considérant comme des zones d'activité économique les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L3641-1, L5214-16, L5215-20, L5216-5, L5217-2 et L5219-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 18.112.2 du Conseil communautaire du 4 juillet 2018 adoptant le schéma de développement économique ;

Vu la délibération n° 22.169.2 du Conseil communautaire du 20 décembre 2022 relative au projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois ;

Vu la délibération n° 2023-11 du syndicat mixte du SCoT du Biterrois approuvant la révision du SCoT ;

Vu l'avis de la commission Développement économique du 7 décembre 2023 ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT du Biterrois d'une part précise que l'ambition est d'apporter des aménagements appropriés aux besoins et au rôle des entreprises qui s'y trouveront, d'autre part définit les parcs d'activités rayonnants, les parcs d'activités structurants et les parcs d'activités de proximité ;

Considérant que le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Biterrois précise dans ses orientations :

- B1 que Via Europa, Viargues et l'OZE Pierre Paul Riquet sont des sites d'implantation prioritaires pour les activités productives (dont celles de l'Ecosystème Durable et Energies Naturelles EDEN) et les activités de recherche et d'innovation, ces parcs d'activités sont classés soit comme rayonnants, soit comme structurants,
- B2.1 (extrait) « Les EPCI doivent ventiler l'enveloppe économique à travers un schéma de développement économique permettant de traduire la stratégie territoriale et d'arbitrer les projets. L'inventaire des ZAE participera à la priorisation et à l'optimisation du foncier ». Cette orientation précise la répartition de l'enveloppe de consommation d'espace pour du foncier économique par EPCI.
Pour la communauté de communes La Domitienne à l'horizon du SCoT 2040 (soit sur 19 ans depuis 2021), l'enveloppe est de 57,3ha ;

Considérant le contexte et les objectifs de répartition de l'enveloppe économique foncière attribuée par le SCoT ;

Considérant que la proposition de répartition à l'échelle de la Communauté de communes La Domitienne a été présentée lors des Bureaux communautaires du 6 juillet 2022 et du 5 septembre 2023 et que ce dernier a émis un avis favorable à cette répartition :

Considérant que la répartition proposée est la suivante :

NOI DE LA ZAE	Existant (ha)	Extension (ha)	Zonage + Date Appr. PLU	Conso ENAF estimé 2021-2040 (ha)
CAZOULS LES BEZIERS				
PLU 2011				
SAINT JULIEN	13,9		UE1	0
SAINT JULIEN (extension)		24,2		
Secteur Est		7	AUE1	2,9
Secteur central		6,9	AUE0	
Secteur Ouest		10,3	AUE2	
Zone UE en centre avec fer	4,2		UE	
Hameau agricole à basculer en Eco				
LUXOMBIERS				
PLU 2013				
CANTEGALS + VIARGUES	37,3		Uei-c	0
VIARGUES (extension)		14,6	AUEc	15
ZONE LOGISTIQUE LE BOUSQUET / PRAE	41,2		Uei-a	8,6
LESPIGNAN				
PLU 2017				
SAINT AUBIN	13,9		UE + I-AUE	2,9
MARAUSSAN				
PLU 2013				
ROLDIGOU	11,3		AUE	0
ROLDIGOU (extension)		10,1	AUE1 + AUE2	
Secteur Cave coopérative	2,4		0AUE	1,3
MAURELHAN				
PLU 2011				
LES TRAUCAIS	22,7		AUE1	0
LES TRAUCAIS (extension)		22,3	AUE0	
NISSAN LEZ ENSERUNE				
PLU 2012				
LA MOULINE	5,6		UE	0
LA MOULINE (extension)		4,9	AUE	4,7
MAILLASSOLE	11,4		UE	0
MAILLASSOLE (extension)		2,9	AUE	
VENDRES				
PLU 2020				
VIA EUROPA	74,3		EU1	0
VIA EUROPA (extension)		22,8	A	21,1
VIGNES GRANDES	22,8		BU2	0,8
Total général	261	102		57,3

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Serge PESCE, 1^{er} vice-Président,**

Après en avoir délibéré,

Sur 28 membres présents ou représentés au moment du vote,

A l'unanimité,

I. APPROUVE la répartition au sein de la Communauté de communes La Domitienne de l'enveloppe foncière économique attribuée par le SCoT du Biterrois.

II. AUTORISE monsieur le Président à le transmettre aux autorités compétentes en matière de schéma de cohérence territoriale, de document d'urbanisme et de programme local de l'habitat.

III. AUTORISE monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

IV. PRÉCISE que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice au chapitre prévu à cet effet.

V. CHARGE monsieur le Président de faire procéder à la publication de cette délibération sur le site internet de La Domitienne, à sa transmission au contrôle de légalité et à son insertion au registre des actes administratifs de La Domitienne.

VI. INFORME que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP

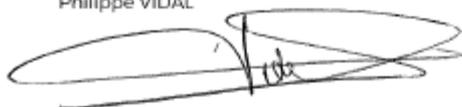
The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal contains the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES' at the top and 'LA DOMITIENNE' at the bottom, with a central emblem featuring a stylized 'D' and a sunburst.

Délibération transmise au représentant de l'Etat le 03 JAN, 2024

Délibération certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le 03 JAN, 2024

Signature du secrétaire de séance :

Philippe VIDAL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Philippe VIDAL', written over a horizontal line.